



Fraktionsgemeinschaft Die Grünen + Soziale Initiative Pöbneck

## **Rede zum Antrag**

### **Bericht der Wohnungsgesellschaften in Pöbneck zur Ihrer sozialen und städtebaulichen Verantwortung für Ihre MieterInnen.**

Wohnen ist ein Menschenrecht – damit jedermann / jedefrau sein Recht wahrnehmen kann, braucht es bezahlbaren Wohnraum für alle unabhängig vom sozialer Herkunft, unabhängig vom Einkommen oder Vermögen, unabhängig der Familiengröße oder unabhängig von besonderen Bedürfnissen wie z.B. Geh- oder Sehbehinderung.

Pöbneck ist eine Stadt der MieterInnen. Diese sind darauf angewiesen, dass sie sich langfristig ihren Wohnraum leisten können. Um das für alle Bevölkerungsschichten sicher zu stellen sind alle auf den Wohnmarkt tätigen verantwortlich. Die Herausforderungen in der heutigen Zeit mit Energie- und Wärmewände ist groß. Trotzdem muss der Mietpreis sich am Gemeinwohl orientierten.

Mit dem Bericht der großen Wohnungsgesellschaften in Pöbneck. Der GWG Pöbneck / Triptis mbH und der WP e.G. sind die Gesellschaften eingeladen, dem Stadtrat Ihre Entwicklung der letzten 10 – 15 Jahre darzustellen und aufzuzeigen, wie sie die anstehenden Herausforderungen in den nächsten 10 – 15 Jahren meistern wollen und welche Investitionen dazu notwendig sind und welche Strategien die Gesellschaften haben, um die Mietpreise stabil zu halten.

Die Mietentwicklung ist in den letzten Jahren enorm gestiegen und kommt durchaus an den Ballungsraum Jena heran.

Schon heute liegen die Mieten des Saale-Orla-Kreis und damit auch Pöbneck bei den ortsüblichen Vergleichsmieten (Nettokaltmiete in Euro/m<sup>2</sup>) für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern bei 2 und 3 Raumwohnungen also mit 45 – 70 m<sup>2</sup> zwischen 5,43€ - aktuell 10,20€ bei neu errichteten Wohneinheiten. In Jena zwischen 5,80€ bis 11,71€

Diese Preisentwicklung scheint in keinster Weise zu berücksichtigen, dass der Saale-Orla-Kreis mit einem durchschnittlichen Bruttoeinkommen von 2692 Euro mit Platz 22 das Schlusslicht im Meridianen Einkommensvergleich bei Vollzeitbeschäftigung ist. Aber die Einkommen in Jena sind mit 3.683€ um fast 1000 Euro im Monat höher.

Es stellt sich die Frage, wie konnte ein derartiger Preissprung stattfinden. Noch ein paar Zahlen zum Vergleich: Vor 5 Jahren 2019 lagen die Mieten im SOK noch bei 4,18 € – 7,64€. Diese Zahlen kann mensch den Mietspiegeln der jeweiligen Zeit entnehmen.

Deshalb sollte bei der Präsentation auch folgende Frage eingegangen werden?

In welchem Zeitraum fanden Mieterhöhungen nach §§ 558 ff BGB statt und wie viele Mieteinheiten waren jeweils davon betroffen?

In welchen weiteren Zeiträumen planen die Gesellschaften Mieterhöhungen nach §§ 558 ff BGB und wie viele Mieteinheiten werden davon betroffen sein?

Mit dem BGB §§ 558 ff haben die Vermieter eine Gelddruckmaschine und die Frage ist, wie sozial und gesellschaftlich ausgewogen werden die möglichen Mieterhöhungen angewandt und kann in Zukunft jedermann einen für sich geeigneten Wohnraum in Pöbneck finden, oder wird eine Abwanderung aus der Stadt Pöbneck geschehen, eben, weil Einkommen und Mieten eine nicht mehr zu überwindende Differenz aufweisen.

Um diese und noch viele Fragen mehr zur Entwicklung vom Wohnraum in Pöbneck zu klären hat die Fraktion Grünen / SIP Fraktion diesen Antrag gestellt und bittet Sie diesem zuzustimmen.

Constanze Truschzinski