

SPD-Ortsverein Hiltrup

Münster, den 11. 3. 1982

An

SPD - Bundesvorstand;

SPD - Landesvorstand NW

5300 Bonn

4000 Düsseldorf

mit der Bitte, die beigegeführten Überdrucke an die Mitglieder der Regierung und die Fraktion weiterzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Theodor Dopheide

(Theodor Dopheide)

Vorsitzender

nachrichtlich:

SPD-Bezirk Westl. Westfalen, Dortmund

SPD-Unterbezirk Münster

Helmuth Becker, MdB

Wolf-M. Catenhusen, MdB

Bernd Feldhaus, MdL

Beschlossen in der
Mitgliederversammlung am 9.3.1982

(Theodor Dopheide)

Demnächst noch höhere Mieten für Sozialwohnungen?

Verbände fordern Pauschalsatz-Anhebung

Bonn (dpa). Den rund 4,5 Millionen Mietern von Sozialwohnungen drohen Mieterhöhungen von in vielen Fällen mehr als einer DM pro Quadratmeter und Monat. Dies zeichnet sich ab, wenn zusätzlich zu den Bonner Beschlüssen über Zinserhöhungen die Forderungen der Spitzenverbände der Wohnungswirtschaft nach Anhebung der Pauschalen für die Instandhaltung und die Verwaltung der preisgebundenen Wohnungen zum Zuge kommen.

In einer gemeinsamen Pressekonferenz in Bonn forderten gestern die Verbände der Gemeinnützigen Wohnungsunternehmen, der Freien Wohnungsunternehmen und der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer, die zuletzt 1979 erhöhten Pauschalen für die Instandhaltungs- und Verwaltungskosten für Wohnungen der Jahrgänge bis 1960 um monatlich 99 Pfennige je Quadratmeter und für die danach gebauten Wohnungen zwischen 32 und 50 Pfennig pro Quadratmeter und Monat noch in diesem Jahr anzuheben.

Die Verbände bezeichneten diese Erhöhungen als für die Mieter „zumutbar“ und für die Unternehmen notwendig, um die Qualität der Wohnungen zu erhalten und auch weiteren sozialen Wohnungsbau investieren zu können. Die Forderungen der Verbände müßten vom Bundesministerium und von den Ländern genehmigt werden.

Die drei Verbände legten für verschiedene Wohnungsjahrgänge Berechnungen über die möglichen Mietpreiserhöhungen vor. Zugrunde gelegt sind Sozialwohnungen mit

70 Quadratmeter Wohnfläche. Danach müßten vor allem die Mieter in vor 1960 gebauten Sozialwohnungen allein wegen Anhebung der Pauschalen für Instandhaltung und Verwaltung bei 70 Quadratmeter Wohnfläche im Monat etwa 65 DM mehr Miete bezahlen. Die Zinsanhebung, die derzeit von den Ländern vorbereitet wird, würde die Miete in diesem Fall um noch einmal etwa 15 DM verteuern.

Die Verbände bezeichnen die Mietpreiserhöhungen bei Erfüllung ihrer Forderungen für ältere Wohnungsjahrgänge selbst als nicht unbeträchtlich. Hier bestünde aber ein besonders hoher Nachholbedarf an Instandhaltungen, um diese nach wie vor preisgünstigen Wohnungen für den Wohnungsmarkt zu erhalten.

Bund und Ländern als den zuständigen Verordnungsgebern machten sie den Vorwurf, in früheren Jahren nur zu geringe Pauschalsätze genehmigt zu haben. Nach Ansicht der Verbände sind ihre Forderungen wohnungswirtschaftlich wichtiger als die politisch motivierte Zinsanhebung und Fehlbelegungsabgabe.

Den Sozialmietern drohen Erhöhungen

Verbände: Größere Pauschale für Instandsetzung

Bonn (dpa/AP). Den rund 4,5 Millionen Mietern von Sozialwohnungen drohen Mieterhöhungen von in vielen Fällen mehr als einer Mark pro Quadratmeter und Monat. Dies zeichnet sich ab, wenn zusätzlich zu den Bonner Beschlüssen über Zinserhöhungen die Forderungen der Spitzenverbände der Wohnungswirtschaft nach Anhebung der Pauschalen für die Instandhaltung und die Verwaltung der preisgebundenen Wohnungen zum Zuge kommen.

In einer gemeinsamen Pressekonferenz in Bonn forderten gestern die Verbände der Gemeinnützigen Wohnungsunternehmen, der Freien Wohnungsunternehmen und der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer, die zuletzt 1979 erhöhten Pauschalen für die Instandhaltungs- und Verwaltungskosten für Wohnungen der Jahrgänge bis 1960 um monatlich 99 Pfennige je Quadratmeter und für die danach gebauten Wohnungen zwischen 32 und 50 Pfennig pro Quadratmeter und Monat noch in diesem Jahr anzuheben.

Wohnungsjahrgang	1950	1955	1965	1975
derzeitige Miete je m ²	3,51	3,80	4,50	5,92
Erhöhung der Pauschalen	0,95	0,82	0,32	0,50
Zinsanhebung	0,20	0,24	0,83	-
Neue Miete pro m ²	4,66	5,03	5,65	6,42

lungskosten für Wohnungen der Jahrgänge bis 1960 um monatlich rund 90 Pfennig je Quadratmeter und für die danach gebauten Wohnungen zwischen 32 und 50 Pfennige pro Quadratmeter und Monat noch in diesem Jahr anzuheben.

Die Verbände bezeichneten diese Erhöhungen als für die Mieter „zumutbar“ und für die Unternehmen notwendig, um die Qualität der Wohnungen zu erhalten und auch weiteren sozialen Wohnungsbau investieren zu können. Die Forderungen der Verbände müßten vom Bundes-

bauministerium und von den Ländern genehmigt werden.

Die drei Verbände legten für verschiedene Wohnungsjahrgänge Berechnungen über die möglichen Mietpreiserhöhungen vor. Zugrunde gelegt sind Sozialwohnungen mit 70 Quadratmeter Wohnfläche.

Für eine Liberalisierung des Mietrechts, auch wenn damit eventuelle Mietpreiserhöhungen verbunden sind, hat sich am selben Tag der Wissenschaftsminister eingesetzt. In ihrem Gutachten halten die Wissenschaftler auch Spekulationsgewinne für zulässig, wenn dadurch mehr Bauland mobilisiert werden kann. Der Beirat, der die Wohnungsbaupolitik der Koalition in den siebziger Jahren offen als „verfehlt“ kritisierte, befürwortet damit im Grundsatz die von der Bundesregierung geplanten Mietrechtsänderungen.

Antrag:

Die Mitgliederversammlung möge beschließen:

Betr.: "Sozial" - Mieten

Die SPD-Mitglieder der Bundesregierung, die SPD-Bundestagsfraktion, die Landesregierung Nordrhein-Westfalen sowie die SPD-Landtagsfraktion werden aufgefordert, sich energisch den Forderungen der interessierten Verbände nach Erhöhung der Pauschalbeträge für Verwaltungs- und Instandhaltungskosten im sozialen Wohnungsbau und damit den angestrebten, weitestgehend und unsozialen Mieterhöhungen zu widersetzen. Es mag in vielen Fällen einen Nachholbedarf an Instandhaltungen geben. Das ist jedoch nicht so sehr die Frage der Erhöhung der dafür von den Mietern kontinuierlich gezahlten Beträge, sondern vielmehr die Frage nach der zweckbestimmten Verwendung.

Die Pauschale für Instandhaltungskosten ist fortlaufend angepaßt worden, ebenso wie die Pauschale für die Verwaltungskosten, die zuletzt im Juli 1979 um 33,3 % (1) angehoben wurde. Bei einer zweckbestimmten Verwendung der von den Mietern entrichteten Beträge brauchte die Qualität der Wohnungen nicht zu sinken. Für Neuinvestitionen sind diese Pauschalen ohnehin nicht vorgesehen, so daß für eine Erhöhung der Pauschalen nach unserer Auffassung keine Berechtigung und keine Notwendigkeit besteht.

Zusammen mit den geplanten (ebenso unsozialen und ungerechtfertigten) Zinserhöhungen machen die Vorschläge der Verbände eine Erhöhung der Mieten um 1,15 DM monatlich aus. Die als Beispiel für die Gesamtbelastung gewählte 70qm-Wohnung für Mehrkinderfamilien nicht gerade typisch oder schon gar nicht familiengerecht, so daß die zukünftigen Belastungen für Familien mit Kindern bedeutend höher liegen würden, als es bewußt verniedlichend (und trotzdem in der Höhe bereits erschreckend) dargelegt wird. Bei Familien mit z.B. 2 oder 3 Kindern wird sich die Miete für eine familiengerechte Wohnung um 120,- bis 150,- DM erhöhen; und das zusätzlich zu der wegen der gegenwärtigen Hochzinspolitik (die "natürlich" auf die Sozialmieter abgewälzt wurde) ohnehin schon über das eigentlich erträgliche Maß angestiegenen Mieten.

Beschlossen in der
Mitgliederversammlung am 9.3.1982

Theodor Dopheide
(Theodor Dopheide)



DER VORSITZENDE

SPD-Ortsverein Hiltrup

Marktallee 75

Telefon: 02501/4291

4400 Münster-Hiltrup

9. März 1982