

Protokollauszug öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Wohnungs- und Liegenschafts- ausschusses vom 18.08.2015

Zu Ö 5 Mietpreisgestaltung im städtischen Wohnhausbestand ungeändert beschlossen FB 23/0118/WP17

Diese Vorlage wurde entgegen der Einladung im öffentlichen Teil der Sitzung beraten.

Herr Kuckelkorn bedankte sich bei der Verwaltung für die Vorlage. Seiner Meinung nach bewegen sich die Erhöhungen im unteren Bereich des Mietspiegels.

Frau Begolli dankte ebenfalls der Verwaltung für die ausführliche Vorlage. Für sie sei es wichtig, dass die Stadt Aachen dafür Sorge trage, dass die städtischen Wohnungen nur mit Wohnberechtigungsschein belegt werden. Aus ihrer Sicht stelle sich die Frage, ob es erstrebenswert sei, bei den Mieten im städtischen Wohnungsbesitz den Mittelwert des Mietspiegels zu erreichen. Sie sei eher der Auffassung, dass die Mieten im unteren Bereich des Mietspiegels gehalten werden müssen. Die Stadt Aachen sollte weiterhin sicherstellen, dass preiswerter Wohnraum zur Verfügung gestellt werden könnte und dass es ausreichend sei, in diesem Bereich kostendeckend zu arbeiten.

Herr Baal wies darauf hin, dass der Mietpreis in der Weberstraße unter der Untergrenze des Mietspiegels läge. Aus diesem Grunde halte seine Fraktion die Mietpreiserhöhung für gut begründet und angemessen. Man könne nicht behaupten, dass versucht würde, maximale Gewinne zu erzielen.

Für Herrn Pilgram verfolgt die Stadt Aachen eine gute Mietpreispolitik. Es sei wichtig, dass alle städtischen Wohnungen WBS-pflichtig bleiben. Ebenfalls wäre es erforderlich, weiterhin in den städtischen Wohnungsbesitz zu investieren, damit die Wohnungen an die neuen Bedürfnisse angepasst werden könnten.

Zu den in der Vorlage genannten Prämissen würde seine Fraktion gerne eine 5. Prämisse aufnehmen: „Eine Mieterhöhung darf nicht dazu führen, dass Mieter, die Leistungen nach dem SGB II oder SGB XII beziehen, ihre Wohnungen wegen einer Mieterhöhung verlassen müssen.“

Herr Bussen erklärte, dass Tagesaktuell inzwischen 93 % aller Zustimmungen zu den Mieterhöhungen vorlägen.

Er machte deutlich, dass jeder Einzelfall geprüft und nach Lösungen gesucht würde. Ein Problem sei, dass manche Mieter nicht die Leistungen beantragen würden, die ihnen eigentlich zustehen. Die Möglichkeiten (SGB XII, WBS, Wohngeld) müssten genutzt werden.

Herr Körfer erläuterte, dass die städtischen Mieten nur einen sehr geringen Einfluss auf den Mietspiegel hätten.

Derzeit würden die städtischen Wohnungen für Flüchtlinge und Notfälle vorbehalten.

Er unterstrich nochmals, dass weiterhin preiswerter Wohnraum benötigt würde.

Herr Dr. Otten hob die Wichtigkeit eines qualifizierten Mietspiegels hervor, welcher zukünftig eingeführt werden müsse. Zu der von Herrn Pilgram geforderten 5. Prämisse äußerte er rechtliche Bedenken, da die Verwaltung in ihrer Ermessenausübung eingeschränkt würde. Dies sei rechtlich unzulässig.

Abschließend teilte Frau Ramadani mit, dass man von einem überwiegenden Teil der Mieter nicht wisse, ob Sozialleistungen bezogen würden. In jedem Einzelfall würde dennoch geprüft werden, ob die angemessenen Kosten der Unterkunft durch die Mieterhöhung überschritten werden.

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt die Vorlage einstimmig zur Kenntnis.