

Protokoll

Diskussionsveranstaltung der GRÜNEN Fraktion im Rat der Stadt Göttingen

## **GRÜNE Lösungen für gutes Wohnen - Faire Mieten für ALLE!**

---

Doreen Fragel begrüßt die Teilnehmer\*innen und gibt technisch-organisatorische Hinweise.

Sie stellt sich vor: Doreen Fragel ist die parteilose Oberbürgermeister-Kandidatin, die für die Grünen antritt und hofft, am 12. September, spätestens am 26.9. gewählt zu werden, um die Geschicke der Stadt zu leiten.

Wohnen und faire Mieten sind als für die Stadt ein sehr wichtiges Thema. Daher hat Regina Meyer Doreen Fragel für die Fraktion als Moderatorin für diese Veranstaltung angefragt.

Doreen stellt kurz die Gäste vor:

- Christina-Johanne Schröder, Referentin für Bauen und Wohnen der GRÜNEN Landtagsfraktion und Bundestagskandidatin
- Hendrik Falkenberg, Göttinger Bündnis Gutes Wohnen für Alle
- Dietmar Linne, GRÜNE AG Wohnen
- Michael Przibilla, Wohnungsgenossenschaft eG

Leitlinie muss sein: Menschenwürdiges Wohnen für alle

1. Eigentümer\*innen in die Pflicht nehmen – Coreo, Adler und Vonovia – freut sich, das Michael Przibilla, da ist, der eine andere Brille auf als die Drei genannten
2. Mieter\*innen stärken und ihnen die Fähigkeit geben, ihr Recht als Mieter\*innen durchzusetzen – gute Ansprechpartner sind hier der Mieterverein und das Projekt FairMietung
3. Quartiere besser ausstatten mit Treffpunkten, Nahversorgung, Kitas und sozialer und kultureller Teilhabe und Bildung
4. Ersatzwohnraum für Problemimmobilien schaffen
5. Wohnungslosigkeit präventiv verhindern

Das sind große Punkte, wir nähern uns diesem mit den Beiträgen von den Gästen.

Regina Meyer berichtet als Gastgeberin des Abends: Seit 2016 ist sie im Rat, seitdem hat sich die Preisspirale auf dem Mietmarkt weitergedreht und es hat eine Dynamik angenommen, die in die falsche Richtung geht. 2017 hat es einen Antrag von uns gegeben „**Soziales Baulandmanagement, keine Bodenspekulation mit Bauland**“. Nicht nur die Grünen, aber ganz voran die Grünen haben das Thema vorangebracht, sodass 2018 interfraktionell ein **kommunales Handlungskonzept Schaffung von bezahlbarem Wohnraum** vom Rat beschlossen wurde. Das ist sehr umfangreich. Es zeigt sich aber, dass es **nachbesserungsbedürftig** ist. Das ist unser Hauptpunkt, weshalb wir jetzt seit 1,5 Jahren mit weiteren Anträgen insbesondere zu unseren besonders problematischen Wohnimmobilien nachfassen.

Die Leitfrage ist dabei: Was tun wir, um menschenwürdiges Wohnen an diesen Standorten zu erreichen? Ordnungspolitisch und Sozialpolitisch. Instrumente identifizieren, mit denen man unserer Verwaltung Beine machen kann.

**Verbot der Wohnraumzweckentfremdung**, dafür brauchen wir Personal, **Anwendung des Wohnraumschutzgesetzes**, damit Verwaltung auch wirksam handeln kann in den problematischen Wohnlagen, auch hier braucht es Personal, um dem nachzukommen „Eigentum verpflichtet“, die **Einführung eines qualifizierten Mietpreisspiegels** würde uns helfen, die Mietpreisspitzen abzufedern. Nicht Ordnungsrecht, sondern Sozialpolitisch ist der **Ansatz Förderung lebendiger Quartiere**. Es geht darum, die Menschen nicht zu stigmatisieren, die diese Wohnadresse haben.

**Es geht darum, diese verschiedenen Hebel systematisch im Verbund mit den anderen zu nutzen. Unser Konzept ist da sehr ähnlich wie das vom Bündnis für bezahlbares Wohnen für Alle.**

Doreen Fragel dankt Regina Meyer für den Aufschlag.

Überleitung zu Hendrik Falkenberg als Vertreter des Bündnisses Gutes Wohnen für Alle, das das Ziel ausgibt: **Wohnen für Menschen statt für Profite**. Im April 2019 haben sich verschiedene Initiativen, die aktiv waren in Sachen Wohnen zusammengefunden. Der Grund war, dass sie feststellen mussten, dass die Wohnraumsituation zunehmend unerträglich wird und dass sie die Erfahrung gemacht haben, im Rat nicht ausreichend Unterstützung für Änderungen gefunden haben und den Willen, etwas zu ändern, nicht erkennen konnten.

Es fallen mehr Wohnungen aus der Sozialbindung und es werden keine Neuen gebaut. Kapitalorientierte Unternehmen haben den Wohnungsmarkt entdeckt, sie sind den Eigentümer\*innen verpflichtet, den Mieterinnen weniger. Wenn nach Sanierungen 2 Euro draufgeschlagen werden, sind das bei einer Anfangsmiete von 5,30 Euro 30% Mietsteigerung. Warum in Grone bei den Alder-Immobilien keine Erhaltungssatzung möglich war, im Ostviertel aber schon, erschließt sich dem Bündnis nicht. Sie sehen keine faire Vermietung am Horizont. Sie fordern die radikale Umkehr in der Wohnungspolitik.

**Das Bündnis für bezahlbaren Wohnraum der Stadt mit den Wohnungsunternehmen halten sie für gescheitert.** Die Adler wirkt darin, als ob man den Bock zum Gärtner macht. Sie vernichten in Grone 1.000 Wohnungen im bezahlbaren Bereich und katapultieren sie über die sieben Euro. Wir sehen das in der Weststadt, bei der EBV. Die katholische Kirche finanziert damit ihre Pensionskasse. Früher haben sie das auf dem Kapitalmarkt getan, jetzt sitzen die den Mieter\*innen der Weststadt in Nacken. Das muss konsequent verändert werden. An den Stellen, an denen Kommunen Wohnraum erwerben können, soll dieses geschehen, es darf kein Wohnraum mehr an Private veräußert werden. Blaue Halle Ecke Rhodeweg ist an Private verkauft worden, das wäre ein prima städtisches Grundstück, das man für bezahlbaren Wohnraum hätte nutzen können. Es gibt andere Städte, die haben Bodenfonds gegründet. Wenn andere als die Kommune darauf bauen, wird dort mit Erbpacht gearbeitet. Ich kann ein Grundstück nur einmal verkaufen, die Kommune hat dann keine Wirkkraft mehr darauf.

**Die Förderung von Subjekten Mieter\*innen oder Objekten, Häusern, ist gescheitert. Es geht nur, wenn man den Wohnungsmarkt nicht mehr als Markt sieht. Den Kapitalgesellschaften soll die Wirkmöglichkeit entzogen werden. Als Kommune kann man unterstützen, indem man keine weiteren Grundstücke veräußert.**

**Die Klimaschutz-Diskussion. Natürlich müssen Wohnungen saniert werden. Wenn das aber zur Verdrängung der Mieter\*innen führt und diese beispielsweise nach Adelebsen ausweichen müssen, kann das nicht im Sinne sein.** Es ist zu überlegen, ob Modernisierungen überhaupt auf Mieter\*innen umgelegt werden dürfen oder ob die Vermieter\*innen diesen Posten mit zu berücksichtigen haben und keine extra Kosten anfallen. Die zwei Euro, die als Bremse eingeführt wurden, sind eine nicht zu leistende Größenordnung bei geringen Mieten. Wenn wir nicht die Städtische Wohnungsbau, die Volksheimstätte und die Wohnungsgenossenschaft hätten, hätten wir

eine viel schlimmere Situation auf dem Wohnungsmarkt. Diese sind zu stärken Auf Investoren können wir uns nicht verlassen. Wenn ein Investor damit Geld verdienen kann, dann kann es die städtische Wohnungsbau doch auch. Und wenn sie es nicht kann, brauchen wir eine Zweite oder eine Landesbaugesellschaft. Die gab es mal, die ist aber in den 1970 abgebaut worden.

Die Unterbringung von Geflüchteten ist ein Drama. Es ist ein Unding, dass diese 20 Euro pro Quadratmeter zahlen sollen. Das Thema Wohnen sollte nicht auf den Markt, genauso wie das Thema Gesundheit auch nicht auf den Markt gehört.

Hendrik Falkenberg weißt auf den Aktionstag „Mieten-Stopp“ am 19. Juni hin. Es geht darum, bundesweit einen Mietestopp zu bekommen, damit die Politik endlich ins Handeln kommt.

Doreen Frigel dankt für den Vortrag und liefert Ergänzungen aus den Chat:

Dagmar Sakowsky: Erhaltungssatzung in Grone ist leider nicht möglich, das wurde geprüft.

Zur blauen Halle: Linke und Grüne haben sich dafür eingesetzt, dass die Fläche im städtischen Besitz verbleibt, SPD und CDU haben aber mit ihrer Mehrheit für den Verkauf gestimmt.

Auf Rückfrage antwortet Hendrik Falkenberg: Für die Mieter\*innen stellen sich die Städtische Wohnungsbau, die Volksheimstätte und die Wohnungsgenossenschaft als Garanten für bezahlbaren Wohnraum dar, für 4-5 Euro pro qm gibt es dort Wohnraum. Die SWB ist unsere Wohnungsbau, damit haben wir dort am ehesten politische Einflussnahme.

Doreen Frigel ergänzt: Grüne in Niedersachsen fordern eine Landeswohnungsbauengesellschaft. Die Diskussion Klimaschutz vs. Sozialer Wohnungsbau ist spannend und wird für den zweiten Teil des Abends mitgenommen.

Doreen Frigel stellt Christina-Johanne Schröder vor: sie ist für Bauen und Wohnen der Landtagsfraktion und GRÜNE Bundestagskandidatin auf Listenplatz 3 niedersächsischen Landesliste. Spagat zwischen Bund, Land und Kommune hinbekommen.

Christina-Johanne Schröder möchte innerhalb von 10 Minuten einen Abriss machen, was muss sich gesetzlich ändern, damit wir nicht nur zahnlöse Tiger haben, sondern Wohnraum nicht zum Spekulationsobjekt verkommt, sondern für Menschen da ist.

Was ist **bezahlbarer Wohnraum**? Wir definieren das nicht als Quadratmeterpreis, sondern wenn mehr als **30% des Haushaltseinkommens für Miete** ausgegeben werden müssen. In vielen Städten Niedersachsens haben wir diese Situation.

**Wir wissen, dass die Mietpreispbremse auf Bundesebene stärker ausgestaltet werden könnte.** Bei dem Mietendeckel ist das nicht bekannt. **Auskunftspflichten müssten gestärkt** und **Ausnahmen abgeschafft werden.** **Share Deals sollten nicht zur Minderung der Steuerlast führen.** Besteuerungen sind ein großer Hebel, um Hin- und Her-Verkäufe zu regulieren. Konkretes Problem: Wir wissen als Kommunen oft nicht, wem die Immobilien gehören, außer wir haben Satzungsgebiete.

Luxussanierung eindämmen, indem die Modernisierungsumlage auf 6% gesenkt wird. Ordnungsrechtliche Vorgabe sollen Anreize für Sanierungen schaffen und gleichzeitig niemanden überfordern. Wir brauchen eine neue **Wohnungsgemeinnützigkeit**.

Es ist sehr **aufwendig, einen qualifizierten Mietspiegel zu erstellen**, daher brauchen wir **Fördertöpfe für die Erstellung von Mietspiegeln**. Kollektivrechte für Gruppen- und Verbandsklagen stärken. Stärkung des Vorkaufsrechts der Kommunen.

**Der finanzielle und personelle Aufwand zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels ist sehr hoch, es ist aber ein sehr wichtiges Instrument zur Regulierung des Wohnungsmarkts.**

Weitere Instrumente: **Bodenfonds, kommunaler Wohnungsbau, Konzeptvergabe, Erbbaurecht, konsequente Sozialquote.** Satzungen wie **Sanierungs- und Milieuschutzsatzung, Wohnraumschutz- und Zweckentfremdungssatzung.**

Im neuen Landtagswahlprogramm wird die Gründung einer **Landeswohnungsbaugesellschaft** ganz vorn stehen, **diese soll primär Wohnraum kaufen und modernisieren.** Niedersächsische **Mieterschutzverordnung** muss modernisiert werden, **Wohnraumförderung** insbesondere für kleinere Wohnungen, in der Stadt und besonders auf dem Land. **NBauO ändern**, bspw. weniger Parkplätze schaffen müssen. Es wird gerade geprüft, ob es möglich ist, eine Progression in der Grunderwerbssteuer vorzunehmen. **Zweckentfremdungsgesetz muss geschärft werden**, es muss eine Meldepflicht für Leerstände geben.

Doreen Fregel berichtet eine Ergänzung aus dem Chat: Das „Büro Plan2“, das auch in Sanierungsgebieten unterwegs ist, kommentiert, dass **Selbsthilfegenossenschaften und Baugenossenschaften** ein Punkt sind, um günstig zu bauen und dass bei einer Reform der NBauO in jedem Fall die Kinderspielplätze nicht wegfallen sollen. Doreen liest eine Frage zum qualifizierten Mietspiel vor: Verhindert er wirklich einen Mietanstieg? Oder kappt er nur die Spitzen? Christina-Johanne Schröder antwortet: Wo er eingeführt wurde, wirkt er, deutschlandweit. Die Mietpreisbremse kann dann eingeführt werden, auch gegenüber großen Unternehmen.

Dietmar Linne Grünes Kreistagsmitglied und Mitglied der Grünen AG Wohnen.

Wie ist es möglich, trotz der Schwierigkeiten jetzt schon anzufangen. Schwierigkeiten: **Fehlende Grundstücke, hohe Baukosten und mangelnde öffentliche Förderungen.** Ausgangspunkt seiner Überlegung war die Frage: Was können wir machen mit Menschen, die wir aus der Groner 9 raus gehen wollen? Es geht also um **Menschen mit B-Schein 1 und 2**, außerdem um die Menschen in den **Notunterkünften.** Der Landkreis will die Stadt mit finanzieren bei der Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels. Wie kann das konkret laufen? Was kostet im Moment konkret eine Wohnung – **Baukosten von max. 3.000 Euro pro qm sind möglich**, das ist nach dem Wissen von Dietmar möglich, wenn keine Profite gemacht werden sollen, sondern nur Kostendeckung. Sanierung von Altbeständen mit Beschäftigung und Qualifizierung von Mieter\*innen. Das wäre auf einigen Grundstücken, die der Kommune gehören, möglich. Es handelt sich dabei aber nur um einen kleinen Bereich als ein weiteres Instrument.

Doreen Fregel pflichtet Dietmar bei, dass die interkommunale Zusammenarbeit verbessert werden sollte. Untere Masch 13 ist entmietet worden als Rückfrage aus dem Chat. Dabei geht es um die Frage *Bauen für Profit oder Bauen für Wohnen.* Dietmars Antwort: Leider können wir als Kommune nichts machen beim kalten Entmieten. Die großen Wohnungsgesellschaften haben Renditen von 6-8%, die kommunalen keine, die arbeiten kostendeckend. Wenn es erst einmal eine Kostendeckung gibt, fällt oft nur noch der Inflationsausgleich an. 440 Euro durchschnittliche Kosten pro qm in Göttingen Grund und Boden. Die Kostenexplosion: den Handwerkern geht es so gut, die können für ihre Arbeit alles verlangen.

Doreen stellt Michael Przibilla als Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Göttingen e.G. Die ist das älteste Wohnungsunternehmen in Göttingen mit über 4.600 Wohnungen in rund 670 Häusern. Die Aufgabe der WG ist die Besserung der Wohnverhältnisse in Göttingen, insbesondere durch Bau, Erwerb und Verwaltung von Wohnhäusern zur Vermietung an Mitglieder.

Was sagen Sie zudem was Dietmar Linne gerade vorgestellt hat?

Vorstellung der Wohnungsgenossenschaft in Zahlen und Daten. 4560 Wohnungen, davon aktuell **KEINE Sozialwohnung derzeit, sie bauen aber**. Derzeit **durchschnittliche Miete 5,97 Euro**, bei Neuvermietung derzeit 7,14 Euro, das liegt insbesondere am Apartmenthaus für studentisches Wohnen an der Lutter. Pro Jahr im Schnitt Steigerung um rund 2% Miethöhe. Mit 42,2 Mio. Euro ist eine große Eigenkapitalquote. Im letzten Jahr wurde ein großer Jahresüberschuss erzielt, weil letztes Jahr wegen Corona nicht viel gemacht werden konnte. Der Jahresüberschuss ist kein Ziel, sondern sollte eigentlich reinvestiert werden. 94% des Wohnungsbestands erfüllen die Kriterien des bezahlbaren Wohnraums, die 6 %, die darüber hinaus gehen, liegen im Neubau.

Neubauvorhaben Godehardstraße, Es entstehen dort 21 Wohnungen, die zum Mietpreis von 6,10 Euro vermietet werden. Die Gesamtkosten werden bei 5,3 Mio. Euro liegen, damit liegen sie deutlich oberhalb dessen, was Dietmar ausgerechnet hat. Die Grenze für die Baukosten einzuhalten, ist schon sehr anspruchsvoll.

Michael Przibilla übt Kritik an der NBank: Vor knapp einem Jahr haben sie den Antrag gestellt, immer noch keine Antwort da. Das Verfahren ist Spröde und arbeitsintensiv. Da ist Verbesserungspotenzial möglich. Momentan keine öffentlich geförderten Wohnungen. Die Wohnungen, die ehemals gefördert waren, wie am Holtenser Berg haben sich nicht verändert, auch bei Herausfallen aus der Mietbindung.

Mit Mieterhöhung kommen die Mitglieder selten in Berührung. Eher bei Sanierungen. Diese Kosten müssen dann auch an die Mieter\*innen weitergegeben werden, das wird so sozialverträglich wie möglich gemacht. Wir wollen mit den Mieter\*innen weiter zusammenarbeiten, die dort leben. Wenn es mit der Miete knapp wird, dann finden sich einvernehmliche Lösungen. Im letzten Jahren haben sie die Mieten, die seit vielen Jahren nicht angefasst wurden, moderat erhöht.

Zur Genossenschaft: Nach dem Wegfall der Wohnungsgemeinnützigkeit haben sie dafür plädiert, dieses weiter zu führen. Sie sind ein sog. steuerbefreites Wohnungsunternehmen. Das bedeutet, sie dürfen nur sehr begrenzt an andere Unternehmen vermieten. Die Straso ist eines der Unternehmen, die Mieter sind. Er formuliert als **Wunsch an Christina-Johanne Schöder: Alle Unternehmen, die im sozialen Bereich liegen, Straso, Awo, Kindergärten: an die sollte die WG steuerfrei vermieten dürfen**.

Die Maßnahmen, die aktuell ergriffen werden, um die Kapitalkraken einzudämmen, treffen auch die kleinen wie die WG, bspw. CO2-Bilanz. Apartmenthaus an der Lutter: Die Baukosten sind durch die Lärmschutzwand, die die Politik wollte, gestiegen. Die Baukosten steigen und steigen. Ein Projekt in der Sanierung, wo sie überlegen, wie die Mieten anschließend aussehen, das wird schon knapp.

**Man kann ja auch mal Wunsch-Dir-Was machen. Frau Jacobi hat im Vorgespräch gefragt: Haben sie eine gute Idee, was wir machen können? Ja, den Helmsgrund bebauen. Da ist eine Situation, die können wir nicht nachvollziehen. Da ist die Städtische Wohnungsbau, da ist die Milde Stiftung und die Volksheimstätte im Weiteren Bereich aktiv und wir natürlich auch, die Wohnungsgenossenschaft.**

**Wir sind im Besitz und könnten dort eigentlich loslegen. Man würde einen städtebaulichen Entwurf machen, da sitzt Politik mit im Boot, da könnte man eine gemischte Bebauung wie auf dem Holtenser Berg realisieren. Da können Politik und Verwaltung auch Akzente setzen. Dort kann man tatsächlich 30% bezahlbaren Wohnraum realisieren, da keine Kosten für den Baugrund anfallen, da dieser bereits vorhanden ist. Das wäre aus unserer Sicht optimal, vielleicht kann man es ja noch einmal probieren.**

## DISKUSSION

Doreen Fragel fragt zum qualifizierten Mietspiegel: Was hält Michael Przibilla davon? Er ist der falsche Ansprechpartner. Der Mietspiegel berührt die WG relativ wenig. Am Anfang wird es Mitnahmeeffekte geben, er kann Sicherheit geben. Er erinnert an die Problematik Einführung der Harzt IV-Leistungen es ist eine hochkomplexe Angelegenheit, und ob es den gewünschten Nutzen bringt?

Regina Meyer fasst für die Grüne Fraktion zusammen:

- Der **Helmsgrund** ist ein Reizthema, das die Bauleute vehement abgelehnt haben. Das ist **Landschaftsschutzgebiet, außerdem gibt es dann Verkehrsströme, bei denen man ganz schnell bei der Südumgehungs-Debatte ist.** Das ist eine Flächenversiegelung, die wir nicht wollen. Wir wollen lieber mit Ihnen unten an die Reinhäuser-Straße bauen, da gibt es viele Flächen, die auch im Besitz der Stadt sind. Da würden wir lieber mit Ihnen bauen als oben am Helmsgrund. Die Debatte würden wir ungerne aufmachen und gerne mit Ihnen Alternativgrundstücke suchen.
- Zum **qualifizierten Mietspiegel**: Wir sind überzeugt, dass es der **bessere Hebel ist, um maßgeblich das Niveau der Preise unten zu halten und auch zu dämpfen.** Bei den Studien ist auch rausgekommen, dass man damit nicht den Mietpreisanstieg im untersten Segment verhindert, was aber auch nicht negativ sein muss. Weil der normale Vermieter würde das ja auch reinvestieren, um die Wohnungen wieder auf Vordermann zu bringen. **Wenn auf Bundesebene die Mietpreisbremse und Mietspiegel entsprechend nachgeschärft würden, dann würde es gehen. Es ist ein Umsetzungsproblem. Wir können die Probleme in Immobilien wie der Groner 9 nicht lösen, wenn wir keinen Ersatzwohnraum anbieten können.** Wir brauchen Mehrheiten vor Ort, Bund und Land muss uns unterstützen und darf uns nicht im Regen stehen lassen.

Hendrik Falkenberg sagt: Am Beispiel der WG kann man sehen, dass bspw. **Wohnungstausch in Genossenschaften funktionieren kann**, bei Kapitalgesellschaften, die auf Profitmaximierung aus sind, ist dieses nicht der Fall. Die **Städtische Wohnungsbau** hat auf dem Leineberg kräftig durchsaniert und von den angekündigten 7 Euro Erhöhung als **Modernisierungsumlage nur einen Euro** realisiert. Daher die Frage an Michael Przibilla: Wie können Gesellschaften sich so etwas leisten, ohne Pleite zu gehen?

Eine weitere Frage zum Vorkaufsrecht und Bilanzrecht. Das ist von Berlin aus verändert worden. Bei Nutzung des Vorkaufsrechts müssen Kommunen nun nicht nur den Wert der Immobilie bezahlen, sondern auch den Verlust von zukünftige Gewinnerwartungen. Können Sie uns da etwas nennen, wie das durchschlagen werden kann?

Michael Przibilla antwortet: Zur ersten Frage: Wenn ein Mieter bei uns auszieht und ein neuer einzieht, erlauben auch wir uns, einen gewissen Aufschlag zu nehmen. Es gilt der Grundsatz: es muss sich rechnen. Die Zahl muss am Ende des Tages schwarz sein. Wir müssen es finanzieren können. Es ist ein langfristiges Invest. **Was wir uns wünschen würden vom Bilanzierungsrecht: Nach fünf Jahren muss der Bilanzwert dem Verkehrswert entsprechen, sonst hat man außerplanmäßige Absichten. Wenn eine dauerhafte Besitzabsicht vorhanden ist, dann muss dieser Zeitraum zu strecken sein.** Sonst muss die Miete angehoben werden, um bei der schwarzen Null zu bleiben.

Doreen Fragel gibt das Wort an Christina-Johanne Schröder zur **Erhaltungssatzung**: Warum ist das ein Instrument, um Mieten zu regulieren? Es gibt unterschiedliche Satzungen, Erhaltungssatzung, Sanierungssatzung, Milieuschutzsatzung. Das funktioniert so, dass bei den Eigentümer\*innen ein Grundbucheintrag passiert, sodass die Kommunen wissen, wem die Immobilien gehören. Das ist ein typisches Problem. Da tiefer drauf einzugehen, wann man welches Instrument nutzt, sprengt den Rahmen. Kurz: Milieuschutzsatzung ist anzuwenden, wenn die Gefahr besteht, dass die alte

Mieter\*innenschaft verdrängt wird. Über Sanierungsgebiete wie bspw. Stadterneuerung West können Quartiere erneuert werden und Kommunen Einfluss auf die Mietpreise nehmen.

Zum Thema Mietspiegel führt Christina-Johanne Schröder aus: Dieser kann im Einzelfall dazu genutzt werden, Mieten zu erhöhen im unteren Segment. Es schafft Transparenz nicht nur für Mieter\*innen, sondern auch für Vermieter\*innen und kann so manche der vielen kleinen Vermieter\*innen dazu animieren, ihre Miete anzupassen. In der Regel haben wir aber keine Probleme damit.

Regina Meyer betont, dass der große Gewinn eines qualifizierten Mietspiegels darin liegt, dass er ein Kommittent zwischen den Playern herstellt und einklagbar ist.

Regina Meyer verliest die Frage aus dem Chat: *Wir Grüne kritisieren die Miethaie – aber wie kommen wir da raus?* Und setzt zur Antwort an: Da gibt es keine einfachen Antworten. **Klare Aufwertung der städtischen Wohnungsgesellschaft**. Mehr Bauen und mehr Sanieren durch die SWB auch in Verbindung mit der Kreiswohnungsbau und in Kooperation mit den Genossenschaften, auch gerade wegen des Fachkräftemangels, um **Ressourcen zu bündeln**. Regina Meyer glaubt nicht, dass wir die benötigten 5.000 WE in der Stadt Göttingen realisieren können. Es geht auch um **Zusammenarbeit mit dem Landkreis** und **platzsparende Lebensweise**. Wir müssen wegkommen von zu viel Privaten, hin zu Genossenschaftlichem, aber ohne Enteignungen. Mit den willigen Privaten reden und Hedgefonds in die Klammer nehmen. Dazu wünschen sich GRÜNE vielfältige Kooperationspartner\*innen.

Doreen Fragel verliest die Frage aus dem Chat: Warum legt die WG nicht mehr Gewicht auf Solar auf den Dächern? Michael Przibilla antwortet: Auch das hat steuerliche Gründe. PV war bis vor kurzem als Hemmnis zu betrachten, da auch das als Gewerbe galt. Seit Beginn des Jahres gibt es da eine gesetzliche Veränderung. Sie wollen sich jetzt einen lokalen Kooperationspartner suchen. Sie werden künftig mehr auf dem Gebiet machen müssen.

Frage aus dem Chat: Würden die Grünen sich im Stadtrat für eine **Quote von 50%** bei Neubauten, insbesondere bei der SWB für **Menschen mit B-Schein** stark machen? Regina Meyer antwortet: Im kommunalen Handlungskonzept hatten wir uns mehr gewünscht und **ja: Wir würden uns dafür stark machen**. Weitere Frage: *Warum machen wir uns nicht auch stark für eine dezentrale Unterbringung von Geflüchteten in der Stadt?* Antwort: Die dezentrale Unterbringung von Geflüchteten ist unser Ziel, die Not nach 2015 hat einfach andere Formen der Unterbringung nach oben gespült, das ist Realpolitik.

Hendrik Falkenberg stellt zwei Fragen: 1. Sehen die Grünen es auch so, dass das **Konzept für bezahlbaren Wohnraum gescheitert** ist? Wenn wir vergleichen, was wir an bezahlbarem Wohnraum geschaffen haben und das in Beziehung setzen zum Bedarf laut GEWOS-Gutachten, sind wir in 30 Jahren noch nicht fertig. 2. Können wir es gemeinsam angehen, dass städtische Flächen wie der demnächst zu erwartende **Lange Rekesweg in Grone durch eine kommunale Gesellschaft zu 100 % bezahlbaren Wohnraum herstellt**, da es ja in Grone auch mangelt an bezahlbarem Wohnraum, da dieser gerade durch eine Aktiengesellschaft vernichtet wird. Könnte das eine gemeinsame politische Linie sein?

Regina Meyer antwortet: 100 % bezahlbarer Wohnungsbau widerspricht der Mischung von Zielgruppen, das würde sie nicht empfehlen. Eine höhere Quote ja, aber das Ziel müssen gemischte und vielfältige Wohnquartiere sein. Hendrik Falkenberg wehrt sich gegen die Vorstellung, dass bezahlbare Mieten nur einer bestimmten Klientel entgegenkommen würde. Sie ist auch für Alleinerziehende etc. wichtig.

Doreen Frage! fasst zusammen: Es ist wichtig, das Wohnraum-Schaffen und die Bezahlbarkeit in Einklang zu bringen.

**Klimaschutz vs. Sozialer Wohnungsbau** weiter zusammen zu bringen ist Zukunftsaufgabe, ist durch den Anstieg der Baupreise schwieriger geworden. **Wir brauchen Rahmenbedingungen, mit denen wir gut arbeiten können.** Die Grüne Fraktion nimmt sich der noch offenen gebliebenen Fragen an.

Doreen Frage! bittet Mitdiskutierenden um ein abschließendes Statement.

Christina-Johanne Schröder pflichtet Hendrik Falkenberg bei: **Wir brauchen gemischte Quartiere und bezahlbarer Wohnraum ist etwas, was für alle da ist.** Wir wissen sicher, dass eine sehr scharfe Mietpreisbremse rechtssicher umzusetzen ist. Was ganz wichtig ist, dass wir an das Steuerrecht ran gehen und Mieter\*innen nicht gegeneinander ausspielen, was bspw. bezahlbaren und barrierefreien Wohnraum angeht.

Hendrik Falkenberg stellt fest: **Der Markt löst das Wohnungsproblem nicht. Der Markt auf dem Segment muss wieder zurückdrehen, auch in anderen Segmenten.** Da muss man politisch wollen und auch gegen Sozialdemokraten durchsetzen.

Regina Meyer nimmt gerne die Stafette ab, vielleicht kann sich etwas tun, weil inzwischen sogar die CDU und praktisch alle SPD vor dem Hagenweg stehen. Die Veranstaltung hat das gebracht, was wir wollten: Fortbildung in Sachen Weiterbildung der verschiedenen Instrumente. Sie hofft auf Erfolge mit den Instrumenten interfraktionell in der nächsten Ratsperiode.

Michael Przibilla formuliert seinen Wunsch an die Politik: Verschonen Sie die Wohnungswirtschaft von dieser Begleitmusik, die das Wohnen nur unnötig verteuert, sorgen sie für eine unbürokratische Förderung. Seien sie nicht Dogmatisch: Springen sie über ihren Schatten, es lohnt sich.

Dietmar Linne: Mein Wunsch ist es, dass wir mit den öffentlichen und genossenschaftlichen wohnen schaffen, müssen nicht Sozialwohnungen nach B-Schein sein, hoffen, dass der Bund eine Förderung macht, wo es echte Zuschüsse gibt. Im Moment ist es fast unmöglich angemessen zu bauen, da die Kosten zu hoch sind. Ohne Zuschüsse läuft es nicht.

Doreen Frage! macht den Satz zu: Wir suchen gemeinsam nach guten Lösungen für bezahlbares Wohnen und das Gute wohnen für alle. Es geht immer um Menschen in dieser Stadt, das ist der Anspruch dem wir gerecht werden wollen. Doreen bedankt sich für die Aufmerksamkeit und wünscht einen schönen Abend.