



**Wolfgang Hessenauer,**  
1. Vorsitzender

■ **Liebe Mieterfreundinnen und Mieterfreunde,** hiermit lade ich Sie herzlich zum 38. Hessischen Mietertag am 8. September 2018 nach Bad Homburg vor der Höhe ein.

Der Hessische Mietertag findet wieder einmal in einer Zeit statt, in der die Wohnungsfrage auf die politische Agenda zurückgekehrt ist. Bereits seit Jahren warnt der Deutsche Mieterbund davor, dass wir – unter anderem auch dank falscher politischer Entscheidungen – auf eine neue Wohnungsnot zusteuern. Inzwischen ist es für jedermann sichtbar und greifbar: Die Verfügbarkeit an bezahlbarem und gutem Wohnraum insbesondere im unteren und mittleren Mietpreissegment ist in fast allen größeren

## Vielfalt des Wohnens

Städten und in dem dazu gehörenden Umland äußerst knapp. Der Druck auf den Wohnungsmarkt wächst von Tag zu Tag. Die viel beschworene „schwarze Null“ hat zu einem dramatischen Abschmelzen des sozialen Wohnungsbaus geführt.

Zwar hat inzwischen die Politik begriffen, dass größere finanzielle Kraftanstrengungen notwendig sind, um den Problemen am Wohnungsmarkt in den Ballungsgebieten und den Universitätsstädten entgegenzuwirken. Gleichwohl müssen wir feststellen, dass selbst die temporäre Erhöhung der Kompensationsmittel des Bundes noch keine Trendwende bedeutet. Wenn nicht entschlossener gegengesteuert wird, dann wird sich das Abschmelzen des Sozialwohnungsbestands weiter fortsetzen. Dabei wäre der soziale Wohnungsneubau das Instrument der Wahl, um die Situation der Mieter zu verbessern. Das Wohnen in den Brennpunkten des Wohnungsbedarfs muss erschwinglicher und der Nachfrageüberhang muss beseitigt werden. Das erfordert viel mehr zweckgebun-

dene Mittel für den sozialen Wohnungsbau sowie grundlegende Änderungen bei der Ausgestaltung der Förderung. Dies deutlich zu machen, wird eine der Aufgaben des 38. Hessischen Mietertages sein.

Darüber hinaus können und dürfen wir aber die Augen nicht davor verschließen, dass weitere gesellschaftliche Veränderungen auch zu Veränderungen in der Wohnungspolitik führen müssen. Besonders augenfällig ist seit langem die Veränderung der Altersstruktur in der Bevölkerung. Der Anteil älterer und älterer Menschen steigt stetig an. Solche Veränderungen haben nicht nur Auswirkungen auf den zukünftigen Wohnungsbedarf, sondern bedeuten auch neue Herausforderungen für die Quartiers- und Stadtentwicklung insgesamt. Die Individualisierung unterschiedlicher Lebensstile erfordert darüber hinaus, in den Stadtquartieren neue Wohnformen zu fördern, die den Bedürfnissen der gesellschaftlichen Veränderungen gerecht werden. Zudem bedarf es großer Kraftanstrengungen aller Beteiligten in

Bund und Land, die Wanderungsströme aus den ländlichen Regionen in die Städte zumindest abzumildern. Hierzu wird es erheblicher Investitionen in die ländliche Infrastruktur und den öffentlichen Personennahverkehr bedürfen.

Es wird die Aufgabe dieses Hessischen Mietertags sein, deutlich zu machen, dass staatliches Engagement in den Wohnungsbau und die Stadtentwicklung nicht nur ein Strohfeuer sein darf, wie allzu häufig in der Vergangenheit, sondern stetige Aufgabe für die politisch Handelnden in Bund, Land und Kommunen.

Der diesjährige Hessische Mietertag ist auch deshalb als ein ganz besonderer anzusehen, weil dieses Jahr der fällige Generationswechsel an der Verbandsspitze vollzogen werden wird. Nach 26 Jahren als Vorstandsvorsitzender habe ich mich dazu entschlossen, mein Amt in jüngere Hände zu geben. Meiner Nachfolgerin/meinem Nachfolger wünsche ich bereits an dieser Stelle viel Glück und Erfolg. Dem Verbandstag wünsche ich einen erfolgreichen Verlauf.

**Wolfgang Hessenauer**  
1. Vorsitzender des Deutschen  
Mieterbundes – Landesverband  
Hessen

## Grußwort: Oberbürgermeister Alexander W. Hetjes

■ **Sehr geehrte Damen und Herren,** als Oberbürgermeister Bad Homburgs ist es mir eine Freude, den Landesverband Hessen des Deutschen Mieterbundes zum Hessischen Mietertag 2018 in unserer Stadt zu begrüßen.

Bad Homburg gehört aufgrund seiner exponierten Lage inmitten der Rhein-Main-Region, seiner Tradition als lebenswerte Kurstadt mit Flair, guten Einkaufsmöglichkeiten, einer hohen Freizeitqualität, hervorragender Infrastruktur für Famili-



**Oberbürgermeister**  
Alexander W. Hetjes

en sowie als Standort für hochrangige Wirtschaftsunternehmen aus dem Dienstleistungs- und Gesundheitssektor zu einer der beliebtesten Wohnadressen Deutschlands. Darauf können wir stolz sein.

Das Ansehen der Kurstadt hat jedoch auch einen hohen Preis, wenn es um bezahlbaren Wohnraum geht, denn dieser ist, wie fast überall im Rhein-Main-Gebiet, ein rares Gut. Der Stadtdialog „Fokus Zukunft Bad Homburg 2030“ arbeitet derzeit in di-

rektem Austausch mit den Bürgern an einem integrierten Stadtentwicklungskonzept. Bezahlbarer Wohnraum ist hier eines der zehn Leitziele, die im Mittelpunkt des Planungsprozesses stehen. Potenzielles Bauland ist in unserer eng besiedelten Metropolregion Mangelware, weshalb Nachverdichtung und Arondierung ganz oben auf der Agenda Bad Homburgs stehen. Gefragt ist ein Kompromiss zwischen dem berechtigten Wunsch nach bebaubaren Flächen und

## + 38. Hessischer Mietertag +++

dem gleichermaßen wichtigen Bedürfnis nach Erhalt der Wohn- und Grünqualität. In enger Abstimmung mit allen Akteuren gilt es nun, vernünftige Lösungsansätze zu finden und für neue Ideen offen zu sein. Es muss unser gemeinsames Ziel sein, den Menschen, die hier leben und arbeiten, auch bezahlbare Wohnungen anbieten zu können und dabei die Lebensqualität zu erhalten oder gar zu steigern. Ein schwieriges, jedoch nicht un-

mögliches Unterfangen, das zeigt uns der Zukunftsprozess „Bad Homburg 2030“.

Wir freuen uns sehr, dass der 38. Hessische Mietertag unsere schöne Stadt als Tagungs- und Kundgebungsort ausgewählt hat und wünschen den Teilnehmern ein erfolgreiches und angenehmes Wochenende in Bad Homburg.

Ihr

**Alexander W. Hetjes**  
Oberbürgermeister

## Grußwort: Jörg G. Grünberg



**Jörg G. Grünberg,**  
1. Vorsitzender

■ **Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mieterfreunde,** wir begrüßen Sie ganz herzlich zum 38. Hessischen Mietertag, der erstmals in seiner Geschichte in Bad Homburg stattfindet. Und wir freuen uns, als hiesiger Mieterbund an der Vorbereitung und Durchführung durch den Landesverband mitwirken zu können. Bad Homburg ist eine geschichtsträchtige wie auch eine moderne Stadt, ein hervorragender Wohnort mit hohem Kultur- und Freizeitwert sowie ein bedeutender Wirtschafts-, Kur- und Kongressstandort. Die Bürgerschaft hat sich in der Forsa-Umfrage im Jahr 2016 über die Lebensqualität in dieser Stadt entsprechend positiv geäußert.

Aber Bad Homburg hat – wie auch andere Städte in der Metropolregi-

on Frankfurt/Rhein-Main – ein großes Problem: für einen Teil der Mitbürger wie auch für potenzielle Neubürger bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten. Die Kommunalpolitiker haben sich dieses Kernproblems erst sehr spät angenommen und – für Bad Homburger Verhältnisse – mit einem „Befreiungsschlag“ reagiert: Das im Jahr 2015/2017 veröffentlichte GEWOS-Gutachten „Handlungskonzept Wohnen“ weist notwendige Handlungsoptionen für die Wohnungspolitik unter alternativen Finanzierungsbedingungen insgesamt sowie konkrete Handlungsempfehlungen für Bebauungspläne in den einzelnen Stadtteilen aus.

Der aus den Kommunalwahlen 2016 neu hervorgegangene Magistrat – an der Spitze Oberbürgermeister Alexander Hetjes – hat 2017 das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept Bad Homburg 2030 (SEK 2030)“ auf den Weg gebracht, das inzwischen breite Resonanz und Mitgestaltung bei der Bürgerschaft gefunden hat.

Noch einmal: Herzlich willkommen und die besten Wünsche für ein gutes Gelingen unseres Mietertages!

**Jörg G. Grünberg**  
1. Vorsitzender des Mieterbundes Bad Homburg

## Mieterverein Marburg Mitgliederversammlung

Die Mitgliederversammlung (Jahreshauptversammlung) des Mietervereins Marburg findet statt am Dienstag, den **25. September 2018**, in der Geschäftsstelle Bahnhofstraße 15, 35037 Marburg. Beginn: 20.00 Uhr.

### Tagesordnung

1. Begrüßung der Mitglieder durch die Vorsitzende
2. Feststellung der Tagesordnung/Feststellung der Beschlussfähigkeit der Versammlung
3. Wahl des Protokollführers/der Protokollführerin
4. Geschäftsbericht der Vorsitzenden
5. Kassenbericht der Schatzmeisterin
6. Prüfbericht der Kassenprüferinnen
7. Aussprache über die Berichte
8. Entlastung des Vorstandes
9. Antrag und Beschlussfassung über eine Erhöhung des Jahresmitgliedsbeitrages ab 2019 gemäß § 6 Absatz 2 (Vereinsbeiträge) der Satzung
10. Ergänzung des § 6 der Satzung um einen Absatz 3 Festlegung von Mahngebühren/Bearbeitungsgebühren/Rücklastschriftgebühren bei Zahlungsverzug
11. Beschlussfassung über Anträge gemäß § 9 Absatz 1 Satz 4 der Satzung  
Auf die Frist zu deren Einreichung (acht Tage vor der Versammlung) wird hingewiesen.
12. Verschiedenes

Der Vorstand

## „Hessische Energiespar-Aktion“ informiert über sparsame Haushaltsgeräte

■ „Stromsparen im Haushalt ist durch Verhaltensänderungen und den Austausch veralteter Technik durch stromsparende Haushaltsgeräte ohne Komfortverlust möglich“, so Florian Voigt, Projektmanager der „Hessischen Energiespar-Aktion“, „bei Neuanschaffungen lohnt sich auf jeden Fall ein Produkt- und Preisvergleich. Höhere Anschaffungskosten werden durch einen niedrigeren Stromverbrauch über die Lebensdauer des Gerätes mehr als ausgeglichen.“

Einen objektiven und aktuellen Preis- und Gerätevergleich bietet die Broschüre „Besonders sparsame Haushaltsgeräte 2017/18“, die auf der HESA-Homepage unter [www.energiesparaktion.de](http://www.energiesparaktion.de) als Download erhältlich ist.

Außerdem stehen unter <http://www.energieland.hessen.de/strom-effizient-nutzen> die Broschüre „Strom effizient nutzen“ und die zugehörigen Begleittabellen als Download zur Verfügung. Die Broschüre zeigt Schritt für Schritt, wie schon mit geringen finanziellen Mitteln effektiv Strom eingespart und damit die Haushaltskasse entlastet werden kann. Der Wegweiser stellt eine konkrete Hilfe für alle Haushalte dar, die ihre Stromsparpotenziale erkennen, entsprechende wirtschaftliche Maßnahmen einleiten und damit ihr Sparpotenzial ausschöpfen wollen.

Informationen zum Energieberatungsangebot der Verbraucherzentrale Hessen gibt es unter [www.verbraucher.de](http://www.verbraucher.de).

# Jutta Straub besucht Mieterbund Hanau



Landtagskandidatin Jutta Straub und Vorsitzender Hans-Egon Heinz

**Hanau** - Auf ihrer Rundreise durch ihren Wahlkreis besuchte die Landtagskandidatin Jutta Straub auch den Hanauer Mieterbund.

Der Vorsitzende des Mieterbundes, Hans-Egon Heinz, zeigte sich erfreut und schilderte in ei-

nem Gespräch die Nöte und Sorgen der Mieter. Steigende Mietpreise, zu wenig Wohnungen, die fehlende Mietpreisbremse in Maintal als auch die fehlende zweite Mietpreisbremse für Hanau waren die Hauptthemen des Gesprächs.

Jutta Straub versprach, sich im Landtag für alle diese Themen einzusetzen. Besonders am Herzen liegt Jutta Straub die Hanauer Baugesellschaft, die für stabile Mietpreise in Hanau Sorge. Sie begrüßte die Aussage des Hanauer Oberbürgermeisters Claus

Kaminsky, der den jüngsten Vorstoß des Institutes der deutschen Wirtschaft als absurd bezeichnete, wonach der Verkauf der Hanauer Baugesellschaft der Haushaltskonsolidierung der Stadt Hanau dienen könne. Jutta Straub wies darauf hin, dass die Baugesellschaft Hanau eine gut funktionierende Struktur habe und dass es gegenüber allen Mietern verantwortungslos wäre, diese gute Struktur zu zerschlagen und zu veräußern.

Im Übrigen werden die Wohngebiete, in denen die Hanauer Baugesellschaft Wohnungen im Bestand hat, stabilisiert. Dies gilt ebenso für die weiteren Genossenschaftswohnungen, an denen die Stadt Hanau große Anteile hält. Private Wohnungsbaugesellschaften stünden unter dem Druck von Investoren, die Rendite, Rendite und nochmals Rendite als obersten Wert ihres Handelns sehen. Die Menschen bleiben dann auf der Strecke.

„Wir sehen in Jutta Straub die ideale Kandidatin, die sich für die sozialen Belange der Menschen einsetzen wird“, so Hans-Egon Heinz.

Zum Abschluss überreichte der Vorsitzende Hans-Egon Heinz Jutta Straub zur Erinnerung ein Mieterlexikon. ■

Als „alarmierend“ bezeichnete der Vorsitzende des Deutschen Mieterbundes – Landesverband Hessen, Wolfgang Hessenauer, den Rückgang der Sozialwohnungen innerhalb der letzten vier Jahre. Zu Beginn der Legislaturperiode gab es in Hessen noch rund 114.000 Sozialwohnungen. Unter der seitdem von CDU und Grünen geführten Landesregierung ist der Bestand jedoch auf einen historischen Tiefstand von nur noch 85.000 geschrumpft. Mit dem Neubau kommt die Landesregierung nicht nach. Im Jahr 2017 wurden

## Sozialbindung verlängern

nur noch 582 Mietwohneinheiten für ganz Hessen öffentlich gefördert. Dies ist lediglich ein Tropfen auf den heißen Stein, denn derzeit sind mehr als 30.000 Haushalte in Hessen als sozialwohnungssuchend registriert.

Anlässlich der Anfang Juni 2018 stattgefundenen Vereinsvorsitzendenkonferenz der dem Deutschen Mieterbund angeschlossenen Mietervereine in Marburg, an der auch der Wiesbadener Vereinsvorsitzende Helmut Do-

mann teilgenommen hat, haben sich die hessischen Mietervereine dafür ausgesprochen, dass die Bindungsdauer für Sozialwohnungen in Hessen umgehend verlängert wird. „Die derzeitige Bindungsdauer von maximal 25 Jahren ist bei der bestehenden Wohnungsnot und dem Mangel an günstigen Wohnungen viel zu kurz. Eine Verlänge-

rung der Bindungsdauer um mindestens zehn Jahre auf 35 oder sogar 40 Jahre ist daher angemessen und notwendig, damit die Anzahl der Sozialwohnungen nicht noch weiter zurückgeht“, so Hessenauer.

Damit unterstützt der Deutsche Mieterbund – Landesverband Hessen auch die aktuelle Forderung des Hessischen Städtetags, die Bindungsdauer für Sozialwohnungen in Hessen schnellstmöglich zu verlängern. ■