



In der Alfonsstraße wurde bezahlbarer Wohnraum abgerissen, nun entstehen Eigentumswohnungen

Wohnen in Aachen

In der MieterZeitung 5/2018 haben wir auf das Problem der fehlenden Grundstücke in Aachen für den Wohnungsbau hingewiesen. Leider ist festzustellen, dass die Situation bei dringend benötigten Baugrundstücken für bezahlbaren Wohnraum innerhalb der Stadt unverändert schlecht ist.

So ist das dringend benötigte Baugebiet „Richtericher Dell“ bis heute nicht fertiggestellt. Die für den öffentlich geförderten Wohnungsbau vorgesehene Fläche am Hohenzollernplatz ist nicht bebaut worden. In der Aachener Presse wurde hierzu nur festgestellt, dass ein Eigentümerwechsel eingetreten ist, jedoch bisher keine Bauaktivitäten entfaltet werden.

Innerhalb der Alfonsstraße wurden bezahlbare Wohnungen, die ursprünglich durch die Post vermietet worden waren, abgerissen. Es handelte sich um ca. 50 bis 80 Wohnungen. Genauere Angaben waren leider durch das Wohnungsamt nicht möglich. Wir verweisen dazu auf die MieterZeitung 5/2018.

Ursprünglich hatte ein bekannter Aachener Immobilieninvestor geplant, dort ca. 80 Wohnungen zu bauen. Die „Aachener Nachrichten“ vom 23. April 2018 informierten darüber, dass die Häuser abgerissen wurden. Mit Datum vom 27. September 2019 schrieb die „Aachener Zeitung“,

dass die riesige Baulücke bald geschlossen werde. Ein neuer Investor, die Frankfurter Immobiliengesellschaft BPG, teilte mit, dass dort sechs Mehrfamilienhäuser errichtet werden sollen. Bauende soll 2022 sein.

Nun werden dort jedoch 48 Einzelzimmer-Apartments für Studenten errichtet. Hinzu kommen mehrere größere Wohnungen. Man geht von insgesamt 118 Wohneinheiten aus. Hierbei ist zu beachten, dass, abgesehen von den kleinen Studentenwohnungen, ausschließlich Eigentumswohnungen gebaut werden sollen.

Für Aachen ist typisch, dass bezahlbare Wohnungen entmietet werden. Sie werden zeitweise zu hohen Preisen an Flüchtlinge vermietet und später abgerissen, um an gleicher Stelle Eigentumswohnungen zu errichten.

Interessant ist, wie der landeseigene Betrieb BLB mit den im Eigentum des Landes NRW stehenden Grundstücken verfährt: Das an der Karl-Marx-Allee/Adenauerallee liegende Objekt des ehemaligen Landesstraßenbetriebes steht seit Frühjahr 2013 leer. Zwischenzeitlich wurde das Haus mehrfach durch Vandalen beschädigt, so dass Wohnraum bzw. vorhandener Büroraum vernichtet wurde. Bis heute ist eine Entscheidung über die Weiterverwendung des Objektes nicht getroffen worden. Aktuell



Die Gebäude in der Karl-Marx-Allee stehen seit 2016 leer und verfallen

gibt es Verkaufsverhandlungen, wobei das Objekt teuer verkauft werden soll.

Gleiches gilt für die an der Maastrichter Straße befindlichen Gästewohnungen der RWTH zu sagen. Sie stehen seit Ende 2016 leer. Was mit ihnen passieren soll, ist nicht bekannt. Das nach einer Hausbesetzung geräumte Objekt am Muffetter Weg wurde durch Bauarbeiter gesichert, seitdem ist dort nichts passiert. Nach Recherchen der „Aachener Zeitung“ sind ca. 19 Gebäude in Aachen, die sich im Eigentum unseres Landes befinden, ungenutzt und könnten wirtschaftlich bewirtschaftet werden. Aktivitäten werden aber nicht entfaltet, man versucht, die Objekte zu Höchstpreisen zu veräußern bzw. muss man feststellen, dass sie verwahrlosen. ■

Kooperation mit dem Jobcenter Heinsberg

Seit mehreren Jahren besteht zwischen dem Jobcenter der Städteregion und der Städteregion als Sozialhilfeträger mit dem Mieterverein eine Vereinbarung, dass Empfänger von Leistungen nach dem SGB III in mietrechtlichen Angelegenheiten eine Unterstützung durch den Mieterschutzverein erhalten können.

Eine Kooperation ist nun auch Gegenstand von Verhandlungen zwischen dem Jobcenter Heinsberg bzw. den Sozialträgern des Kreises Heinsberg und dem Mieterschutzverein. In den nächsten Wochen wird ein Abkommen unterzeichnet werden, so dass in absehbarer Zeit auch Mieter unter gewissen Voraussetzungen die Hilfe des Mieterschutzvereins in Anspruch nehmen können.

Voraussetzung ist, wie auch bei den Hilfeempfängern in der Städteregion Aachen, dass vor Inanspruchnahme des Mietervereins ein Termin mit dem Sachbearbeiter der Behörde stattgefunden hat.

Wir werden hierüber selbstverständlich in der nächsten MieterZeitung berichten. Die Rechtsberatungen könnten dann in den derzeitigen Außenstellen Heinsberg und Geilenkirchen bzw. auch Herzogenrath stattfinden. ■

Digitale MieterZeitung

Wir haben unsere Mitglieder bereits in Kenntnis gesetzt, dass die MieterZeitung per E-Mail verschickt werden kann. Neben dem ökologischen Vorteil führt dies auch zu einer Reduzierung der Kosten. Bisher haben fast 1.000 Mitglieder von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.

Wir möchten darauf hinweisen, dass wir mit der nächsten Ausgabe der MieterZeitung allen Mitgliedern, die uns ihre E-Mail-Adresse mitgeteilt haben, die neue Ausgabe digital zusenden werden. Mitglieder, die dies nicht wünschen, bitten wir, uns in Kenntnis zu setzen.

Wir hoffen, durch Verbesserung der Kostenstruktur künftige Beitragserhöhungen auffangen zu können. Wir gehen davon aus, dass dies im Interesse aller Mitglieder ist.

Entwurf für künftige Wohnungsverordnung vorgelegt

Der Aachener Wohnungsmarkt ist nach Auffassung der Landesregierung besser, als die tatsächlichen Werte es hergeben. Sie glaubt, gestützt auf Gutachten, Wohnungen zu schaffen und die Lebenssituation in Aachen zu verbessern.

Wir haben bereits auf unserer Internetseite bzw. auf Facebook darauf hingewiesen, dass die Landesregierung aus CDU und FDP plant, die zum Schutz der Mieter geltenden Verordnungen zu verändern.

Durch ein Mantelgutachten des empirica-Instituts liegt nun der Entwurf der künftigen Verordnungen vor. Damit werden die Mietbegrenzungsverordnung, die Kappungsgrenzenverordnung sowie die Kündigungssperrfristverordnung voraussichtlich zum

1. Juli 2020 für Aachen aufgehoben.

Durch eine vermeintlich wissenschaftliche Studie werden entscheidende mietrechtliche Schutzverordnungen aufgehoben und die Wohnsituation für Mieter verschlechtert. Nach den Absichten der Landesregierung soll die Kappungsgrenze von 15 auf 20 Prozent erhöht werden. Auch gilt der Wohnungsmarkt in Aachen nicht mehr als angespannt. Die durch die Bundesregierung beschlossenen Mietpreisbegrenzungen finden in Aachen und in der StädteRegion keine Anwendung mehr. Die tatsächlichen Verhältnisse in Aachen – insbesondere die stark gestiegenen Mieten in den vergangenen fünf Jahren sowie die im Verhältnis zu anderen Städten geringeren

Einkommen – werden im Rahmen des Gutachtens nicht ausreichend berücksichtigt.

Gerade in Aachen sind viele Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt worden und stehen Mietern nicht mehr zur Verfügung, da sie oft vom Eigentümer selbst genutzt werden. Dies führt zu einer weiteren Verknappung des Angebots an Mietwohnungen. Die Veränderung bezogen auf den Umwandlungsschutz führen dazu, dass im Falle einer Eigenbedarfskündigung nur eine Schutzfrist von drei statt wie bisher fünf Jahren für Mieter gilt. Die Erfahrung zeigt, dass Verschärfungen für Mieter auftreten werden.

Es verwundert, dass unsere Landesregierung bzw. der aus Aa-

chen stammende Ministerpräsident ohne Not die Wohnsituation in seiner schönen Heimatstadt erheblich verschlechtert. Verschiedene Gegengutachten sind bereits erstellt worden, um nachzuweisen, dass das zur Grundlage gemachte Mantelgutachten aufgrund der nicht differenzierten Analyse zu Ergebnissen kommt, die den tatsächlichen Wohnverhältnissen in Aachen nicht gerecht werden und dass das zu verfehlten politischen Ergebnissen führt.

Die Landesregierung plant nun eine nochmalige Anhörung der verschiedenen Interessenverbände. Es bleibt abzuwarten, ob die zu befürchtenden Verschlechterungen für den Aachener Wohnungsmarkt ab Juli 2020 in Kraft treten. Es steht zu befürchten, dass für die Aachener Mieter nur die Möglichkeit bleibt, bei einer künftigen Landtagswahl ihre Meinung zu den gesetzgeberischen Regelungen abzugeben. ■

Veränderungen in der Geschäftsstelle



Sandra Breuer

In unserer Geschäftsstelle hat sich einiges verändert: Petra Gräßle ist nach über 30 Jahren aus dem Berufsleben ausgeschieden. Zudem ist unsere Mitarbeiterin Nina Gentges Mutter geworden. Ihr Sohn Emil wurde



Doris Laschet

im April gesund in der Eifel geboren. Sie wird über einen längeren Zeitraum wegen des Erziehungsurlaubs die Belange der Mieter nicht unterstützen können. Dafür sind nun neue Mitarbeiterinnen für unsere Mitglieder tä-



Michelle Bündgens

tig. Seit dem 2. März unterstützt Sandra Breuer die Arbeit im Schreibbüro und am Empfang. Sie ist gelernte Rechtsanwalts-

fachangestellte und hat lange in einem Verband gearbeitet. Als weitere Unterstützung arbeitet seit dem 1. April Doris Laschet in der Talstraße im Bereich des Schreibbüros mit. Auch sie hat viele Jahre als Rechtsanwaltsfachangestellte in verschiedenen Anwaltskanzleien gearbeitet und kann auf große berufliche Erfahrung zurückgreifen. Der Mieterverein hofft, dass beide sich schnell und gut einfinden und die Erledigung der Interessen unserer Mitglieder tatkräftig unterstützen können.

In der Rechtsberatung ist seit dem 9. Dezember 2019 Michelle Bündgens tätig. Sie hat erfolgreich das 1. und das 2. Staatsexamen als Juristin abgelegt und unterstützt seitdem die Rechtsberatung unserer Mitglieder. ■