

Antwort auf den Offenen Brief vom 02. Juli 2019
des Stadtverbands der Göttinger GRÜNEN
der GRÜNE Ratsfraktion Göttingen
und des Kreisverbands der Göttinger PIRATEN

Liebe Mitglieder des Stadtverbands der Göttinger GRÜNEN, liebe Mitglieder der GRÜNE Ratsfraktion Göttingen, liebe Mitglieder des Kreisverbands der Göttinger PIRATEN,
vielen Dank für Ihren Offenen Brief vom 02. Juli.

Wir begrüßen ausdrücklich, dass Sie den bevorstehenden Bau von 227 neuen und die Modernisierung von 1.098 bereits bestehenden Wohnungen im Stadtteil „Grone“ politisch begleiten und kritisch beobachten.

Auch wir als Eigentümer haben großes Interesse daran, dass die von uns vorgesehenen Maßnahmen und Veränderungen sowohl unseren Mieterinnen und Mietern aber auch anderen Bewohnerinnen und Bewohnern des Stadtteils zu Gute kommen. Dazu zählen wir insbesondere den von uns vorgesehenen Bau einer Kita, die später von der Stadt Göttingen betrieben werden soll, wie auch die Errichtung weiterer Kinderspielplätze und die Erneuerung der Außenanlagen. Wir freuen uns, dass nach den langen Verhandlungen eine Einigung mit den politischen Vertretern und den zuständigen Behörden der Stadt Göttingen erzielt wurde und wir jetzt, wie vereinbart, die Vorhaben zum Erhalt und zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Göttingen umsetzen können.

Sehr gut nachvollziehen können wir auch, dass Sie besorgt sind um die Situation von Mieterinnen und Mieter, die in Wohnungen leben, die nun, wie schon lange und von vielen Seiten gefordert, renoviert und modernisiert werden. Das verstehen wir insbesondere deshalb, weil es in diesem Zusammenhang zu Mietanpassungen kommen wird, die freilich in ihrer Höhe durch gesetzliche Regeln beschränkt sind.

Deshalb gehen wir gerne auf die Punkte ein, die Sie in Ihrem Brief unmittelbar ansprechen.

Zum Thema Härtefallregelung: Hier sind die gesetzlichen Vorschriften und die bestehende Rechtsprechung sehr eindeutig. Das Kriterium für einen Härtefall ist ausschließlich die Höhe des Haushaltseinkommens und die Wohnungsgröße, nicht die Zugehörigkeit zu einer bestimmten sozialen Gruppe wie etwa Schwangere, Alleinerziehende, Senioren oder Menschen mit Behinderung. Selbstverständlich gelten diese gesetzlichen Regelungen und die einschlägige Rechtsprechung auch für unseren Sozialplan.

Was die von Ihnen angesprochene Modernisierungumlage anbelangt, so werden wir natürlich ebenfalls die entsprechenden gesetzlichen Vorschriften beachten. Die schreiben u.a. vor, dass die Modernisierungumlage bei Quadratmetermieten von unter sieben Euro im Monat maximal zwei Euro

betragen darf. Andererseits zeigen unsere aktuellen Berechnungen, dass die Modernisierung zu Einsparungen bei den Betriebs- bzw. Nebenkosten (etwa durch geringeren Heizaufwand und einen neuen vorteilhaften Verteilerschlüssel) führt. Derzeit lassen wir unsere Berechnungen nochmals von einem unabhängigen Sachverständigen überprüfen, um unseren Mieterinnen und Mietern anschließend auf gesicherter Grundlage, wie gesetzlich vorgeschrieben, die zukünftige Gesamtbelastung (Höhere Miete, aber geringere Nebenkosten) transparent erläutern zu können.

Generell ist es unser erklärtes Ziel, mit unseren Mieterinnen und Mietern leicht verständlich, gut nachvollziehbar und transparent zu kommunizieren. Dies werden wir auch bei der Information über die durch die Modernisierungen begründeten Mietanpassungen beherzigen. Alle erforderlichen und gesetzlich vorgeschriebenen Informationen werden wir in einer entsprechenden Form aufbereiten. Dazu zählen auch die von Ihnen angesprochenen Punkte rund um das Thema Härtefall, also die verständliche Erläuterung der Regelungen, Konditionen, Fristen, etc. Zudem können sich unsere Mieterinnen und Mieter auch an unsere Ansprechpartner vor Ort wenden, die Ihnen weitere Informationen geben oder Fragen beantworten können. Außerdem planen wir für die Zeit nach den Sommerferien eine Informationsveranstaltung, auf der sich unsere Mieterinnen und Mieter persönlich über die anstehenden Modernisierungsmaßnahmen, unsere Vorhaben zu weiteren Einrichtungen (etwa die bereits erwähnte Kita oder die Spielplätze) und über alle Themen rund um die weitere Ausgestaltung der Wohnumgebung in Göttingen Grone informieren können.

Wir möchten Ihr Engagement zum Anlass nehmen, nochmals zu versichern:

Die Vereinbarungen, die mit den politischen Vertretern und den Behörden der Stadt Göttingen getroffen worden sind, werden wir ohne Einschränkungen umsetzen. Mit unseren Mieterinnen und Mietern werden wir uns in offener Kommunikation austauschen, weil wir sie für ein gemeinsames Engagement zur Aufwertung des Standortes gewinnen wollen.

Mit freundlichen Grüßen,

auch im Namen aller Mitarbeitenden der ADLER Real Estate, die sich um Göttingen Grone kümmern.

Der Vorstand