

Kurmann: "Siedlung erfüllt ihre Aufgabe nicht"

Donnerstag, 07.04.2011 - 12:12 Uhr

CUXHAVEN. Durch einen Bericht des Niedersächsischen Verbandes der Wohnungswirtschaft fühlt sich Ratsherr und OB-Kandidat Rüdiger Kurmann in seinen wohnungspolitischen Ansichten bestätigt.

In einer Presseerklärung der Fraktion "Die Cuxhavener" heißt es dazu: "Seit gut anderthalb Jahren befasst sich die Fraktion intensiv mit den Vorgängen um städtische Tochter die Siedlungsgesellschaft Cuxhaven AG. Der Fraktionsvorsitzende Rüdiger Kurmann hat in dieser Zeit mehrfach darauf hingewiesen, dass die Geschäftspolitik des jetzigen Vorstandes dem zu erwartenden Wohnungsbedarf entgegensteht. Dieses wird bereits durch den Endbericht der Stadt Cuxhaven 'Quartiere im Geschosswohnungsbau' vom Oktober 2005 aufgezeigt."

Entwicklung des Marktes

Durch die neuesten Veröffentlichungen zur "Entwicklung der Wohnungsmärkte in Niedersachsen und Bremen bis 2025" (CN vom 31.03.2011), sieht sich der Fraktionsvorsitzende erneut bestätigt. Während der Vorstand der Siedlung, so Rüdiger Kurmann, "nach wie vor davon spricht aus zwei kleineren Wohnungen eine größere zu machen, um die angebliche Nachfrage nach Wohnungen durch Familien zu befriedigen, sagte die Studie genau das aus, was die 'Cuxhavener' für die Stadt Cuxhaven bereits festgestellt haben. Es fehlen Wohnungen für Ein- und Zweipersonenhaushalte.

Aber während der Bericht in die Zukunft gerichtet ist, haben wir in Cuxhaven bereits die Verhältnisse, die in anderen Städten noch kommen werden. Cuxhavens Einwohnerzahl ist seit Jahren rückläufig. Die noch etwas über 50.000 Einwohner wohnen in rd. 25.000 Haushalten. Von diesen Haushalten wiederum sind rund 10.300 Einpersonenhaushalte, 9.050 sind Zweipersonenhaushalte und 3.130 sind Dreipersonenhaushalte. Es gibt 2.200 Vierpersonenhaushalte und in nur 800 Haushalten leben 5 oder mehr Personen, so Kurmann.

Weiter heißt es: "In diesen Zahlen zu den Haushaltsgrößen sind die Familien berücksichtigt, die in einem eigenen Haus wohnen. Man braucht nicht mehr weiter zu begründen, dass der Siedlungsvorstand auf dem vollkommen falschen Weg ist."

Kurmann und seine Fraktion haben sich demnach mit weiteren interessanten Zahlen für die Wohnungswirtschaft beschäftigt. In der Stadt Cuxhaven erhalten 3.459 Haushalte sogenannte "staatliche Zuschüsse" in Form von Wohngeld, Hartz IV oder Grundsicherung. Das sind Familien oder Einzelpersonen für die die Siedlung eigentlich besondere Sorge tragen müsste. Immerhin heißt es in den Siedlungsstatuten, Zweck des Unternehmens ist vorrangig eine sichere und sozial vertretbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Cuxhavener Bevölkerung. Und damit geht es wieder um die Frage, wer denn Wohnungen sucht. Von den 3.459 Haushalten, die unterstützt werden müssen, sind lediglich 153 Haushalte, die aus 5 oder mehr Personen bestehen, aber 1.121, die nur aus einer Person bestehen.

Auch diese Zahlen bestätigen die oben erwähnte Untersuchung des Verbandes der Wohnungswirtschaft. Danach ist in Niedersachsen die Nachfrage nach kleinen und preisgünstigen Wohnungen gestiegen. Hintergrund sind vor allem die strengeren Vorgaben der Sozialverwaltung für angemessenen Wohnraum. Die Cuxhavener haben immer auf diese Entwicklung der Haushalte hingewiesen.

Werden Mietobergrenzen überschritten, kann die Sozialverwaltung den Umzug in eine preiswertere Wohnung verlangen. Die staatlichen Institutionen halten eine Grundmiete zwischen 4,24 und 4,48 Euro für angemessen. Für jede in den letzten Jahren durch die Siedlung sanierte Wohnung wird aber eine Grundmiete von über 5,- Euro pro Quadratmeter verlangt. Diese hat zur Folge, dass diese Personen keine Chance auf eine Wohnung bei der städtischen Gesellschaft haben.

Hinzukommt, so Kurmann, dass die Siedlung zur Zeit etliche Mieterhöhungsschreiben rausgeschickt hat und zwar im "Altbestand" der nicht renovierten Wohnungen. Ein Dutzend solcher Mieterhöhungsschreiben liegen Kurmann vor. Durch die Erhöhungen liegen auch die Mieten dieser "alten" Wohnungen bei mehr als 4,50 Euro pro Quadratmeter.

Kurmanns Fazit: "Die Siedlung kommt nachweislich ihrer eigentlichen Aufgabe einer sozial vertretbaren Wohnungsversorgung nicht mehr nach. Der Vorstand betreibt eine falsche Geschäftspolitik. Der Leerstand bei der Siedlung wird sich dadurch weiter erhöhen."