



AfD Fraktion Minoritenstraße 2-6 40878 Ratingen

An
Bürgermeister der Stadt Ratingen
Herrn Klaus Konrad Pesch
im Hause
Vorab per E-Mail an buero.buergermeister@ratingen.de
Übrige Fraktionen zur Kenntnisnahme

Ratingen, den 3.3.2021

Betr.: Bekämpfung der Wohnungsnot in Ratingen

Antrag: Durch Förderung der Untervermietung preiswerte Unterkünfte für Studenten und Auszubildende bereitstellen: Projekt Untervermietung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

mehrere Parteien sowie die lokale Presse haben die Not an bezahlbarem Wohnraum in unserer Stadt thematisiert und dabei insbesondere auf die prekäre Lage von Studenten und Auszubildenden hingewiesen. Dieses Anliegen hat durchaus seine Berechtigung.

Bevor nun als erstes erneut nach der öffentlichen Hand und damit dem Steuerzahler gerufen wird, sollten alle marktwirtschaftlichen Instrumente der Subsidiarität ausgeschöpft werden. Hierzu wollen wir an dieser Stelle etwas weiter ausholen:

Bis vor wenigen Jahrzehnten war es noch üblich, daß Studenten oder überhaupt junge Menschen, die zur Ausbildung oder aus beruflichen Gründen den elterlichen Haushalt verlassen haben, sich zunächst als Untermieter auswärts einquartiert haben. Ein späteres Modell waren die Wohngemeinschaften, gemeinhin als WGs bezeichnet.

Die Wohnsituation „möblierter Untermieter“ ist inzwischen aus der Mode gekommen. Wir wollen aufzeigen, wie dieser Ansatz mit städtischer Hilfe neu belebt werden kann um damit der Wohnraumnot entgegen zu wirken. Denn es gibt nach wie vor viele Wohnungen, die sich für eine Untervermietung eignen.

Die Ursachen, weshalb das Modell kaum noch genutzt ist, liegen auf der Hand:

1. Die meisten potentiellen Vermieter, die über geräumige Wohnungen verfügen, häufig alleinstehende Witwen, haben schlichtweg Angst, sich mit einem Untermieter Probleme einzuhandeln, deren sie nicht mehr Herr werden. Zumal dann, wenn die Untervermietung



AfD Fraktion Minoritenstraße 2-6 40878 Ratingen

eines möblierten Zimmers mit der gemeinsamen Benutzung von Toilette, Bad und Küche einhergeht. Sie wissen ja anfangs nicht, wen sie da vor sich haben. Die Vorbehalte älterer Leute gegenüber der Jugend mag von unberechtigten Vorurteilen behaftet sein; in Konsequenz führt es dazu, daß ein potentielles Wohnangebot unterbleibt.

2. Junge Menschen sind gegenüber Älteren ebenso oftmals vorurteilsbeladen und fühlen sich durch direkte Nähe in ihrer Entfaltung beschränkt. Zudem ist es nicht jedermanns Sache, mit einem Fremden Küche und Bad zu teilen. Obendrein mangelt es schlichtweg am verfügbaren Angebot, siehe oben.

Hier ist ein Ansatz, an dem die Stadt tätig werden kann. Wenn älteren Menschen, zumal alleinstehenden Witwen, die Sicherheit gegeben wird sich mit einer Untervermietung keine Laus in den Pelz zu setzen, so dürfte das die Bereitschaft zur Vermietung stärken. Über eine Börse könnten potentielle Vermieter und Quartiersuchende zusammengebracht werden. Über diesen kommunal betriebenen Marktplatz könnte vorab eine Bonitäts- und Leumundsprüfung z.B. über ein amtliches Führungszeugnis eingeholt werden, eventuell auch eine elterliche Bürgschaft. Darüber hinaus könnte eine solche Stelle auch die Sicherheit geben, im Problemfall Beistand zu leisten. Die letzte Entscheidung, ob es zum Abschluss eines Untermietvertrages kommt, muß beim Vermieter liegen. Es ist sicherzustellen, daß ein abgewiesenem Interessenten keine Klagemöglichkeit eingeräumt wird. Spezielle Ausschlusskriterien seitens des Wohngebers sind zu respektieren, z.B. wenn beispielsweise eine ältere Dame nur an Frauen vermieten möchte.

Die Vorteile liegen auf der Hand: Das Angebot an Unterkunftsmöglichkeiten wird vergrößert. Ältere, oftmals von Altersarmut bedrohte Alleinhaushalte könnten ihr Einkommen aufbessern und in ihrer alten, eigentlich zu groß gewordenen Wohnung verbleiben. Die finanzielle Belastung des Untermieters ist gegenüber einer eigenen abgeschlossenen Wohnung deutlich geringer. Jung und Alt lernen, miteinander auszukommen. Gerade alte Menschen sind oftmals vereinsamt und schätzen die Sicherheit, wenn „jemand in der Nähe“ ist. Ein ähnlicher Aspekt gilt auch für jüngere Leute. Denn gerade die anonymen Wohnsilos der Studentenheime sind für manche ein Ort der Vereinsamung in der Menge. Die Selbstmordrate ist in diesem Wohnumfeld ungewöhnlich hoch.

Die Unterzeichner dieser Zeilen haben vor Jahrzehnten zu Zeiten ihres Studiums selber zur Untermiete gewohnt. Es war eine durchweg positiv behaftete Lebenserfahrung.

Darüber hinaus gibt es sicher auch ältere Leute mit einem Haus und einer leer stehenden Dachgeschosswohnung/Einliegerwohnung. In diesem Fall gibt es sogar die autarke Wohnungsmöglichkeit für junge Leute mit einer eigener Sanitärausstattung und Kochgelegenheit. Sie müssen vielleicht nur durch den Flur der unteren Wohnung zur Ausgangstür. Da gäbe es zwar Begegnung, aber keine ungewollte Nähe.



AfD Fraktion Minoritenstraße 2-6 40878 Ratingen

Prüfantrag: Die Verwaltung möge in Absprache mit Seniorenrat, Jugendrat und anderen potentiellen Mitwirkenden die Möglichkeit und Chancen eines solchen Mehr-Generationen-Projektes ausloten und dazu einen Feldversuch konzipieren. Ähnliches könnte auch für Wohngemeinschaften (WGs) initiiert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Werner Kullmann
Fraktionsvorsitzender

Bernd Ulrich
Ratsmitglied

Anmerkung: Im vorstehenden Text wird durchweg das generische Maskulinum verwendet. Wenn beispielsweise von Untermietern, Vermietern oder Studenten die Rede ist, so sind damit alle Geschlechter inkludiert. Andernfalls wird das Adjektiv „männlich“ zur näheren Spezifizierung dem Substantiv vorangesetzt.