17. Februar 2012 | Katrin Lompscher

Senat mussendlich erklären: Berlin hat einen angespannten Wohnungsmarkt

Anträge

Ich komme zu

lfd. Nr. 21:

1. **a) Senat mussendlich erkla?ren: Berlin hat einen angespannten Wohnungsmarkt**

   Antrag der Fraktion Die Linke 17/0128
2. **b) U?bersicht u?ber Umfang und Struktur der Umwandlung von Miet in Eigentumswohnungen in Berlin**

   Antrag der Fraktion Die Linke Drucksache 17/0129

Die vorgesehenen Reden sollen zu Protokoll gegeben werden. Dazu haben Sie nun die Gelegenheit.

Katrin Lompscher (LINKE) [zu Protokoll gegeben]:

Die Linksfraktion hat in der neuen Legislaturperiode bereits zwei wohnungspolitische Initiativen ergriffen. Bedauerlicherweise hat die Koalition die Forderungen zur Anpassung des Mietausgleichs fu?r vom Wegfall der Anschlussfo?rderung Betroffene abgelehnt - wider besseres Wissen. Die Forderung an den Senat nach kurzfristiger Vorlage einer Verordnung zum Zweckentfremdungsverbot wird in Ku?rze im Ausschuss debattiert. Hier ko?nnten Koalition und Senat beweisen, ob sie ihren Worten Taten folgen lassen werden.

Es ist durchaus erfreulich und wird von uns positiv wahrgenommen, dass der neue Stadtentwicklungssenator die Position seiner Vorga?ngerin infrage stellt. Er bestreitet nicht mehr, dass die Wohnungsmarktlage angespannt ist. Er sieht auch das Problem eines beginnenden Wohnungsmangels, insbesondere preisgu?nstige, kleinere und innenstadtnahe Wohnungen werden knapp. Geringe Neubauzahlen in den letzten Jahren, Zunahme der Zahl der Haushalte und positive Bevo?lkerungsprognose verscha?rfen diese Lage. Es besteht also dringender Handlungsbedarf, um das Wohnen in Berlin bezahlbar zu halten.

Hier knu?pfen wir mit unserem ersten Antrag an. Der Senat muss endlich erkla?ren: Berlin hat einen angespannten Wohnungsmarkt. - Durchschnittlich 8 Prozent mehr fu?r die Nettokaltmiete mu?ssen die Hauptstadtbewohner nach der statistischen Erhebung des Mietspiegels 2011 gegenu?ber dem Mietspiegel 2009 ausgeben. U?berdurchschnittlich stark klettern die Mieten in Altbauten, bei Wohnungen unter 40 sowie u?ber 90 Quadratmetern Wohnfla?che. Vor allem Wohnungen fu?r immer mehr kleine Haushalte werden knapp. Innerhalb von zehn Jahren ist die Zahl der Einpersonenhaushalte um 22,9 Prozent und die der Zweipersonenhaushalte um 4 Prozent angewachsen. Wa?hrend Marzahn-Hellersdorf eine Wohnungsversorgungsquote von rund 100 Prozent aufweist - was auch schon ein Indiz fu?r beginnenden Mangel ist -, hat FriedrichshainKreuzberg mit 82,5 Prozent eine extrem niedrige Quote. Derzeit bestehen rechtlich verbindliche Mietobergrenzen, erstens fu?r Bestandsmieter durch den Mietspiegel, zweitens fu?r Neuvertragsmieten durch das BGB - ?sittenwidriges Rechtsgescha?ft?, sogenannte Wuchermieten, ab einer Mietho?he u?ber 50 Prozent u?ber der ortsu?blichen Vergleichsmiete bzw. Strafgesetzbuch sowie drittens - und das ist entscheidend - nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz: Fu?r eine Mietpreiserho?hung ab 20 Prozent u?ber der ortsu?blichen Vergleichsmiete muss der Nachweis erbracht werden, dass in der Kommune ein geringes Angebot vorliegt.

Dies gilt derzeit fu?r Berlin noch nicht, weil immer noch die offizielle Erkla?rung der angespannten Wohnungsmarktlage fehlt. Entsprechend der Praxis in anderen deutschen Großsta?dten, z. B. Frankfurt am Main, ko?nnen die bezirklichen Beho?rden auf der Grundlage einer solchen Erkla?rung mutmaßlich

u?berteuerte Mietpreise pru?fen, ggf. die Vermieter anhalten, die Miete auf die zula?ssige Mietho?he zu senken. Andernfalls kann das Amt ein Bußgeld festsetzen und den Vermieter anweisen, die Miete zu senken und die u?berzahlten Mieten an die Mieterin bzw. den Mieter zuru?ckzuerstatten.

Mietrecht ist im Wesentlichen Bundesrecht. Aber von der derzeitigen politischen Konstellation auf Bundesebene ko?nnen wir uns keine Verbesserungen der Rechte fu?r Mieterinnen und Mieter erhoffen - im Gegenteil, es drohen massive Verschlechterungen. Damit fu?r Berliner Mieterinnen und Mieter wirklich Verbesserungen erreicht werden, konzentriert sich Die Linke auf das Machbare auf Landesebene, auf die Umsetzung der wohnungspolitischen Instrumente auf Landesebene, die Berlin bisher nicht nutzt. Wir brauchen dringend ein Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum. Auch dabei hilft die Erkla?rung der angespannten Wohnungsmarktlage. Was in Nordrhein-Westfalen mo?glich ist, na?mlich eine ausgelaufene Verordnung zum Zweckentfremdungsverbot zu reaktivieren, sollte auch in Berlin gelingen.

Zu guter Letzt: Auch durch Umwandlungen von Mietin Eigentumswohnungen gehen mit der Zeit bezahlbare Mietwohnungen verloren. Hier wird allgemein eine Dynamisierung der Entwicklung beobachtet. Es fehlen allerdings verla?ssliche Analysen. Deshalb fordert Die Linke eine Neuauflage des bis 1999 vom Senat vorgelegten Umwandlungsberichts, verbunden mit der Aufforderung, den betroffenen Mieterinnen und Mietern ku?nftig eine versta?ndliche beho?rdliche Information u?ber die Rechtssituation bei einer Umwandlung zu geben. Denn vielen Mieterinnen und Mietern sind das Vorkaufsrecht und der Grundsatz ?Kauf bricht nicht Miete? nicht gela?ufig. Die beste Gesetzeslage hilft nichts, wenn Eigentu?mer die Unwissenheit der Mieter ausnutzen ko?nnen. Das gilt insbesondere fu?r die seit August 2011 geltenden verla?ngerten Ku?ndigungsschutzfristen von sieben Jahren in sechs Berliner Bezirken, auch wenn Die Linke an zehn Jahren Ku?ndigungsschutz in der ganzen Stadt als politischem

Ziel festha?lt. Der Bericht dient auch dazu, schnell auf Vera?nderungen am Wohnungsmarkt zu reagieren und neue Bezirke in den verla?ngerten Ku?ndigungsschutz aufzunehmen. Auf der Grundlage des Umwandlungsberichts sind weitere Schritte mo?glich, z. B. die Einfu?hrung eines Genehmigungsvorbehaltes fu?r Umwandlungen, wie in Hamburg bereits praktiziert. Deshalb brauchen wir beides, die Erkla?rung zur angespannten Wohnungsmarktlage und den Umwandlungsbericht, und zwar schnell.

Dateien:

- Katrin_Lompscher_Wohnungsmarkt.pdf
- plen17-008-pp_08.pdf

Quelle:
http://www.linksfraktion-berlin.de/nc/parlament/plenardebatte/detail/artikel/senat-mussendlich-erklaeren-berlin-hat-ei