

## Wohnungspolitik – Standpunkte der SPD Berlin und der SPD Friedrichshain-Kreuzberg

### **Leitantrag „Mieterstadt Berlin“**

Beschlossen auf dem Landesparteitag der SPD Berlin am 26. Juni 2010

- **Kommunale Wohnungsunternehmen**
  - Bekenntnis zu einem Bestand von mindestens 270.000 Wohnungen
  - Betonung des **Gemeinwohlauftrages** der städt. **Wohnungsbaugesellschaften**: aktiver Einfluss auf die Entwicklung der Mieten in der Stadt; kostengünstiger Mietraum für breite Schichten; keine weiteren Privatisierungen in diesem Bereich
  - Abschluss neuer Zielvereinbarungen mit den Unternehmensleitungen der städtischen Wohnungswirtschaft: Bei freifinanzierten Wohnungen ausschließlich der Mietspiegel als Begründungsinstrument für Mieterhöhungen heranzuziehen. Bei Neuvermietungen ist die Wohnungsmiete auf den Vergleichswert des Mietspiegels zu begrenzen.
  - Bei Modernisierungsvorhaben müssen die Mieter der betroffenen Wohnanlagen an der Planung beteiligt werden. Die Maßnahmen sind so zu gestalten, dass die Mieten nach Modernisierung nicht zur Verdrängung der angestammten Mieterschaft führen. Zur Begrenzung der Mietpreisentwicklung nach Modernisierung sind öffentliche Fördermittel in Anspruch zu nehmen.
- **Genossenschaften**
  - Die Vorgaben für den Verkauf von landeseigenen Gebäuden durch den Liegenschaftsfonds sollen um wohnungspolitische Kriterien erweitert und dabei Genossenschaften besonders berücksichtigt, sowie zukünftig verstärkt auch Erbbaurechte vergeben werden.
  - Die Vergrößerung der genossenschaftlichen Wohnungsbestände durch Verkauf landeseigener Gebäude ist nur dann zu gestatten, wenn ein unbefristetes Weiterveräußerungsverbot dieser Bestände vereinbart und dieser Vertrag grundbuchlich erstrangig und in ausreichender Höhe zu Gunsten des Landes abgesichert wird, es sei denn eine drohende Insolvenz muss abgewendet werden.
  - Die Wiedereinführung der Gemeinnützigkeit für Wohnungsbaugenossenschaften ist zu prüfen.

- Maßnahmen zur **Begrenzung des Mietenanstiegs**:
  - Bundesebene:
    - Bundesratsinitiativen zur Kappungsgrenze bei Neuvermietungen
    - Bundesratsinitiative zur Anwendbarkeit des § 5 Wirtschaftsstrafgesetz auch bei lokalen, nicht nur gesamtstädtischen Mangellagen
  - Landesebene:
    - Verlängerung der **Kündigungsschutzklausel** 2011 für die Innenstadtbezirke mit stark steigenden Mieten: Schutz der Mieterinnen und Mieter im Falle von Eigentümerwechsel, Kündigung wegen Eigenbedarfs nur nach 7 Jahren möglich; evtl. Geltung der Verordnung für weitere Bezirke.
    - Möglichst schneller Ausstieg aus der Fördersystematik des „alten“ **sozialen Wohnungsbaus** durch möglichst schnelle Rückzahlung der Förderdarlehen
    - Ergreifung von Maßnahmen gegen übermäßige Nutzung von Wohnraum als **Ferienwohnungen**
    - Weiterhin Festsetzung neuer **Sanierungsgebiete**
  - Bezirksebene:
    - **Milieuschutzsatzungen**
    - **Umstrukturierungssatzungen**

## **BerlinProgramm 2011**

Beschlossen auf dem Landesparteitag der SPD Berlin am 13. Mai 2011

- Soziale und ökologische Belange miteinander in Einklang bringen: Neuregelungen in einem zukünftigen Klimaschutzgesetz dürfen nicht zu sozialunverträglichen Mietensteigerungen führen
- Frühzeitige Einbeziehung von Mieterinnen und Mietern bei der Modernisierungsplanung
- Die SPD will den Wohnungsbestand im öffentlichen Besitz auf **300.000 Wohnungen** erhöhen. Sei es durch Ankauf von Beständen oder Neubau. Wir wollen, dass auf dem Tempelhofer Feld bevorzugt Genossenschaften und öffentliche Wohnungsbaugesellschaften bauen können
- Wir wollen die **Zweckentfremdungsverbotsverordnung** wieder einführen und städtebauliche Instrumente wie die **Milieuschutzsatzung** und **Umstrukturierungssatzung** auf bezirklicher Ebene verstärkt anwenden

- Wir unterstützen Genossenschaften und wollen die Gründung neuer Genossenschaften befördern

### **SPD Friedrichshain-Kreuzberg: Kommunales Wahlprogramm**

Beschlossen auf der Kreisdelegiertenversammlung am 4. April 2011

- Wir werden darauf dringen, dass die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften bei der Vergabe von Mietwohnungen stärker als bisher auf den Erhalt einer sozial gemischten Struktur in den Häusern und Kiezen achten.
- Wir werden auf bezirklicher Ebene Kiez für Kiez die Instrumente **Milieuschutzsatzung, Umstrukturierungssatzung** sowie gebietsbezogener Sozialplan prüfen und auch anwenden, um den Druck auf die Mieten bei Modernisierungen zu bremsen.
- Gegen die Überhand nehmende Nutzung von Wohnraum als Ferienwohnungen wollen wir eine **Zweckentfremdungsverbotsverordnung** durchsetzen.
- Neben der sozialen Sanierung der Bestandswohnungen ist auch die **Schaffung von neuem Wohnraum** im Bezirk erforderlich, um der gesteigerten Nachfrage im Bezirk zu begegnen. Wir wollen die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in die Lage versetzen, Sozialwohnungen in Landeseigentum zu schaffen, ohne Renditeinteressen bedienen zu müssen.
- Wir wollen aber auch **Baugruppen** fördern. Ein gutes Beispiel ist die genossenschaftliche Baugruppe, die sich um das Baufeld Möckernkiez auf dem Gelände des Gleisdreiecks erfolgreich bemüht hat und dort ein Konzept des generationenübergreifenden Wohnens verwirklichen will.
- Wir setzen uns auf Bundesebene für eine Absenkung der Modernisierungumlage ein, sodass die jährliche Miete zukünftig nur noch um neun statt elf Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöht werden kann.
- Außerdem wollen wir gesetzliche Änderungen im Mietrecht erreichen. Uns geht es um besseren Kündigungsschutz bei Umwandlung- und Eigentumswechsel, um eine Kappungsgrenze bei Neuvermietungen, einen **Mietspiegel**, der ökologische Kriterien berücksichtigt sowie die Sicherung der Mietkaution im Insolvenzfall.
- Wir wollen das Mietrecht stärker an räumlichen statt an gebietskörperschaftlichen Kriterien orientieren. Eine „Mangellage“, bei der Kappungsgrenzen greifen, muss deshalb auch in Teilbereichen einer Stadt festgestellt werden können.