

16. Wahlperiode

Antrag

der Fraktion der SPD und der Linksfraktion

Bezahlbare Mieten sichern I: Für einen nachhaltigen Berliner Mietspiegel und eine tragbare Mietenentwicklung im Sozialen Wohnungsbau

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

1. Das Berliner Abgeordnetenhaus begrüßt die nach langen Verhandlungen zwischen den Verbänden der Mieter wie Vermieter erreichten neuen Regelungen für den Mietspiegel 2009 und die folgenden Jahre. Diese Vereinbarungen entsprechen dem Ziel des Abgeordnetenhauses für einen nachhaltigen Berliner Mietspiegel, welcher ökologische Belange und somit auch die Betriebskosten stärker berücksichtigt. Der Mietspiegel 2009 ist ein wichtiger Schritt zur Sicherung von sozialverträglichen Mieten.

2. Der Soziale Wohnungsbau (1. Förderweg) in Berlin muss weiterhin seiner Funktion gerecht werden, insbesondere einkommensschwache Haushalte mit angemessenem Wohnraum zu versorgen. Die Mieten im Sozialen Wohnungsbau haben jedoch mittlerweile ein Niveau erreicht, das angesichts der Einkommensschwäche vieler Berliner Haushalte eine undifferenzierte Umlage der planmäßigen Förderkürzungen von 0,13 €/pro Quadratmeter und Jahr als nicht mehr sozial vertretbar erscheinen lässt. Ziel ist es deshalb, aus dem System auszusteigen.

Der Senat wird daher aufgefordert, ein mittel- bis langfristiges Konzept für eine tragbare Mietenentwicklung im Sozialen Wohnungsbau sowie für den nicht preisgebundenen Wohnungsbau in Berlin zu erarbeiten, die Möglichkeiten zum Abschluss von Zielvereinbarungen mit den städtischen Wohnungsunternehmen zur sozialverträglichen Begrenzung des Mietanstiegs sowie die Entwicklung der nutzerbedingten Betriebskosten im Wohnungswesen darzustellen.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 31.03.2010 über die Umsetzung zu berichten.

Begründung:

Berlin ist eine Mieterstadt. Mehr als 85% der Berlinerinnen und Berlin leben zur Miete. Bezahlbare Mieten sind deshalb existenziell in unserer Stadt. Auf Grund der besonderen Bedeutung, die eine Wohnung hat, stellt sie kein Handelsgut dar

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses können über die Internetseite

www.parlament-berlin.de (Startseite>Parlament>Plenum>Drucksachen) eingesehen und abgerufen werden.

wie jedes andere, von dessen Erwerb man absehen kann oder auch nicht. Jeder Mensch ist auf angemessenen Wohnraum angewiesen.

Gegenwärtig erlebt Berlin eine Anspannung des Mietwohnungsmarktes. Ein Überangebot an Wohnraum und erheblicher Leerstand finden sich nur noch in bestimmten Stadtrandlagen. Die Innenstadt ist weitgehend geprägt von anziehender Nachfrage und Leerstandsquoten unter 3%. Auf wohnungswirtschaftlichen Teilmärkten in der Innenstadt werden zunehmend Probleme in der Mietentwicklung sichtbar. Kontinuierlicher Zuzug in die Stadt, eine sanierungsbedingte Verteuerung von Wohnraum sowie eine steigende Zahl von Singlehaushalten führen in innerstädtischen Stadtteilquartieren zu Preissprüngen und zu Verdrängungsprozessen. Insbesondere das Angebot kleiner Wohnungen im niedrigen Mietpreissegment stößt auf eine höhere Nachfrage.

Die zunehmend angespannte Marktsituation trifft auf ein Einkommensniveau, welches in Berlin auf niedrigem Niveau stagniert. Diese Situation, die in zahlreichen Studien zum Berliner Wohnungsmarkt als Hauptproblem gesehen wird, führt dazu, dass viele Berlinerinnen und Berliner einen immer höheren Anteil ihres zur Verfügung stehenden Einkommens für die Miete aufbringen müssen.

Der Soziale Wohnungsbau wird seiner Rolle, günstigeren Wohnraum als auf dem frei finanzierten Wohnungsmarkt anzubieten, nicht mehr gerecht. Die Mieten in den ehemals öffentlich geförderten Wohnungen des Sozialen Wohnungsbaus steigen überdurchschnittlich an. Für diese 190.000 Wohnungen liegt die Nettokaltmiete im Durchschnitt bei 5,40 € (Wert 2008) und damit über dem aller Wohnungen. Es ist eine umfängliche soziale Entmischung von Wohnquartieren zu befürchten und in einigen Stadtteilen bereits spürbar.

Angesichts der unterschiedlichen Förderungsbedingungen ist es sinnvoll und notwendig, ein mittel- bis langfristiges Konzept über die generelle Mietentwicklung im Sozialen Wohnungsbau in Berlin zu entwickeln. Ferner soll der Senat die Möglichkeiten zum Abschluss von Zielvereinbarungen mit den Wohnungsunternehmen für eine sozialverträgliche Begrenzung des Mietanstiegs aufzeigen. Da die so genannte "Zweite Miete" in Teilbereichen der Wohnungsbestände eine erhebliche Größenordnung am Gesamtmietzins ausmacht, ist auch eine Darstellung der Entwicklung der nutzerbedingten Betriebskosten im Wohnungswesen notwendig.

Die Großsiedlungen der städtischen wie privaten Wohnungsunternehmen haben in der Geschichte Berlins sowohl im ehemaligen West- als auch im Ostteil einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der Wohnbedingungen breiter Bevölkerungsschichten geleistet. Nun ist es an der Zeit, diese nicht nur als Problemgebiete, sondern erneut als wichtigen Baustein mit neuen innovativen Ideen im Wohnangebot der Hauptstadt zu qualifizieren. Die bisherigen Anstrengungen der Wohnungsbaugesellschaften zur Verhinderung der sozialen Entmischung sind richtig. Es müssen weitere energetische Sanierungen in den Großsiedlungen folgen und die dortige hervorragende städtische Infrastruktur wieder zu einem Zugpferd bei der Vermietung qualifiziert werden.

Berlin, den 10. November 2009

Müller Buchholz Dr. Arndt
und die übrigen Mitglieder der Fraktion der SPD

Wolf Doering
und die übrigen Mitglieder der Linksfraktion