SO-01-NEU-517 - erledigt d. SO-01-NEU-517-2 Wir investieren in Gerechtigkeit (nur neue Zeilennummerierung)

Antragsteller*in: Katrin Schmidberger (KV Berlin-Friedrichshain/Kreuzberg)

# Änderungsantrag zu SO-01-NEU

Von Zeile 517 bis 549:

~~Wir schaffen bezahlbare Wohnungen~~

## Wir schaffen preiswerten Wohnraum und stärken Mieter*innen

Unsere Wohnungen dürfen keine ~~reinen Spekulationsobjekte sein. Sie sind unsere Heimat. Bezahlbares Wohnen ist heute in vielen Städten zu einer der großen sozialen Herausforderung geworden, vor allem für Geringverdiener*innen, Familien, Alleinerziehende oder Menschen mit geringer Rente. Immer mehr Menschen benötigen staatliche Unterstützung, um sich ihre Wohnung überhaupt leisten zu können. Andere werden ganz aus ihrem vertrauten Umfeld vertrieben. Es gibt zu wenig bezahlbaren und günstigen Wohnungen. Investoren aber schauen auf eine möglichst hohe Rendite, günstigen Wohnungen jedoch schaffen sie kaum. In den letzten zehn Jahren haben wir über eine Million Sozialwohnungen an den freien Markt verloren, während der Bedarf stetig steigt. Immer mehr Finanzinvestoren kontrollieren den Wohnraum in unseren Städten und setzen ihre Macht gegen die Interessen der Mieter ein.~~Spekulationsobjekte sein.

~~Wir Grüne begreifen Wohnen als Teil der Daseinsvorsorge und wollen den Negativ-Trend umkehren. Dafür wollen wir binnen zehn Jahren eine Million dauerhaft günstige Wohnungen schaffen. Deshalb muss der Bund zurück in die Verantwortung – mit der Wiedereinführung der Wohnungsgemeinnützigkeit. Diese bietet Vorteile und Unterstützung für private Investoren, kommunale Wohnungsunternehmen und Genossenschaften, die günstigen Wohnraum schaffen. Im Gegenzug verpflichten sie sich dazu, diesen günstigen Wohnraum dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich fordern wir, die Mittel des Bundes für die Wohnraumförderung der Länder auf mindestens zwei Milliarden Euro zu erhöhen.~~

Die Versorgung mit angemessenem Wohnraum ist für uns alle existentiell.

~~Die Mietpreisbremse müssen wir scharf stellen, indem wir die vielen Ausnahmen streichen. Denn die Mini-Mietpreisbremse der großen Koalition hat an explodierenden Mieten in Großstädten nichts geändert. Sie ist lückenhaft und bietet keinen ausreichenden Schutz für Mieterinnen und Mieter. Das Mietrecht, gedacht als Ausgleichsinstrument zwischen Mieter*innen und Vermieter, hat seine Balance verloren. Deshalb bedarf es Änderungen, die Mieterhöhungen begrenzen, den unverschuldeten Verlust der Wohnung verhindern und die Mietpreisbremse zu einem robusten Schutzinstrument weiterentwickeln. Der Bund darf sich nicht länger als Immobilienspekulant betätigen, sondern soll Liegenschaften vergünstigt abgeben, wenn das städtebaulich oder wohnungspolitisch erforderlich ist.~~

Bezahlbares Wohnen ist heute in vielen Städten zu einer der großen sozialen Herausforderung geworden, vor allem für Geringverdiener*innen, Familien, Alleinerziehende, Geflüchtete oder Menschen mit geringer Rente. Immer mehr Menschen benötigen staatliche Unterstützung, um sich ihre Wohnung überhaupt leisten zu können. Andere werden ganz aus ihrem vertrauten Umfeld vertrieben. Es gibt zu wenig bezahlbaren und günstigen Wohnungen. Investoren aber schauen auf eine möglichst hohe

Rendite, günstigen Wohnungen jedoch schaffen sie kaum. In den letzten zehn Jahren haben wir über eine Million Sozialwohnungen an den freien Markt verloren, während der Bedarf stetig steigt. Immer mehr Finanzinvestoren kontrollieren den Wohnraum in unseren Städten und setzen ihre Macht gegen die Interessen der Mieter ein.
~~Wir denken als Einzige energetische Sanierungen und soziale Fragen zusammen. Durch eine energetische Sanierung können die Heizkosten spürbar gesenkt werden, denn ein unsanierter 70er-Jahre Bau verbraucht bis zum Dreifachen von einem Haus mit einem guten energetischen Standard. Doch längst hat der Stillstand in der Wärmepolitik auch soziale Folgen und die warme Wohnung wird für viele Menschen unbezahlbar.~~

Wir Grüne begreifen Wohnen als Teil der Daseinsvorsorge und wollen den Negativ-Trend umkehren.

Wir wollen preiswerten und klimafreundlichen Wohnraum sichern sowie neu schaffen, die zunehmende Verdrängung der Mieter*innen unterbinden und den sozialen Zusammenhalt in den Städten stärken. Das kann von Bund, den Ländern und Kommunen nur gemeinsam sichergestellt werden.

Dafür wollen wir binnen zehn Jahren eine Million dauerhaft günstige Wohnungen schaffen. Deshalb muss der Bund zurück in die Verantwortung – mit der Wiedereinführung der Wohnungsgemeinnützigkeit. Diese bietet Vorteile und Unterstützung für private Investoren, kommunale Wohnungsunternehmen und Genossenschaften, die günstigen Wohnraum schaffen
- das soll auch durch kleinteilige Nachverdichtung, Aufstockungen und Bestandsumnutzungen erzielt werden.

. Im Gegenzug verpflichten sie sich dazu, diesen günstigen Wohnraum dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich fordern wir, die Mittel des Bundes für die Wohnraumförderung der Länder auf mindestens zwei Milliarden Euro zu erhöhen.
Das Mietrecht, gedacht als Ausgleichsinstrument zwischen Mieter*innen und Vermieter*innen, hat seine Balance verloren und wird den unterschiedlichen Wohnungsmärkten in Deutschland nicht mehr gerecht. Wir wollen das Mietrecht deshalb ausdifferenzieren, um den schrumpfenden sowie wachsenden Regionen und Städten gerecht werden zu können.

Der Druck auf die Bestandsmieter*innen in Städten mit angespannten Wohnungsmärkten steigt seit Jahren an, denn die Mieten steigen schneller als die Einkommen. Für uns Grüne ist es zentral, gerade einkommensschwache Mieter*innen konsequent in ihren Rechten zu stärken.

Deshalb bedarf es vor allem Änderungen, die Mieterhöhungen und Spekulation mit Wohnraum konsequent begrenzen und den Verlust der Wohnung verhindern. Ein zentrales Ziel muss sein, den Anstieg der Neuvertragsmieten wirkungsvoll zu bremsen: dazu entwickeln wir die Mietpreisbremse zu einem robusten Schutzinstrument indem wir die vielen Ausnahmen streichen und die Informationspflicht für Vermieter*innen einführen.

Schon heute dürfen in Regionen mit angespanntem Wohnungsmarkt die Mieten bei bestehenden Mietverhältnissen weniger stark steigen: statt höchstens 20 Prozent innerhalb von drei Jahren nur noch höchstens 15 Prozent. Wir wollen diesen Zeitraum auf fünf Jahre ausdehnen.

Bei Mieterhöhungen auf Grundlage von Vergleichsmieten wollen wir dafür sorgen, dass die drei vorzulegenden Vergleichswohnungen nicht weiterhin sämtlich aus dem Bestand der gleichen Eigentümer*innen stammen dürfen. Schließlich soll der Mieterhöhung die ortsübliche Vergleichsmiete zu Grunde liegen.

Um die Mietsteigerungen insgesamt zu drosseln, soll den Ländern zukünftig ermöglicht werden, Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt die Erstellung eines Mietspiegels aufzuerlegen und die Mieten der letzten zehnJahre zur Bildung der ortsüblichen Vergleichsmiete festzuschreiben. Denn bisher spielen bei der Ermittlung der Vergleichsmiete nur die Miethöhen eine Rolle, die innerhalb der letzten

vier Jahre vereinbart oder verändert wurden. Wuchermieten müssen wieder verhindert und geahndet werden können. Deshalb wollen wir den Paragraph 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes wieder zu einem praxistauglichen Instrument gegen Mietpreisüberhöhung machen. Der Paragraph erklärt Mietentgelte dann für unangemessen hoch, wenn sie die ortsübliche Miete um mehr als 20 Prozent übersteigen, sofern in der Gemeinde oder einem Teil der Gemeinde vergleichbarer Wohnraum knapp ist.

Wir setzen uns dafür ein, dass Kommunen die soziale Zusammensetzung der Bevölkerung in Gebieten, die besonders von Aufwertung und Spekulation gekennzeichnet sind (Gebiete mit sozialer Erhaltungssatzung und Sanierungsgebiete) durch die Einführung von Mietobergrenzen gezielter schützen können.

Der Bund darf sich nicht länger als Immobilienspekulant betätigen, sondern soll Liegenschaften vergünstigt abgeben, wenn das städtebaulich oder wohnungspolitisch erforderlich ist.
Die bundeseigenen Wohnungen sollen durch ein einzuführendes Vorkaufsrecht in den Besitz der öffentlichen Wohnungsunternehmen übergehen. Auch eine Weitervergabe an Genossenschaften, gemeinnützige Wohnungsunternehmen und Stiftungen, die Hausgemeinschaft oder in Erbbaupacht soll möglich sein. Dabei darf sich die Kaufsumme nicht an einem spekulativen Höchstpreis orientieren, sondern muss dem Verkehrswert entsprechen. Dieser soll auf der Grundlage zeitgemäßer Ausstattungsstandards sowie einem langfristig moderatem Mietniveau ermittelt werden. In begründeten Einzelfällen sollen Wohnungen und Flächen auch unter Verkehrswert vergeben werden, wenn dabei die Interessen einer nachhaltigen Stadt- und Regionalplanung nachgewiesen werden. Zur langfristigen Verankerung dieser Ziele fordern wir die Bundesregierung auf, das BImA-Gesetz so zu ändern, dass es den Kommunen und Ländern bei der Bewältigung der Wohnraumversorgungskrise hilft

Wir denken als Einzige energetische Sanierungen und soziale Fragen zusammen. Durch eine energetische Sanierung können die Heizkosten spürbar gesenkt werden, denn ein unsanierter 70er-Jahre Bau verbraucht bis zum Dreifachen von einem Haus mit einem guten energetischen Standard. Doch längst hat der Stillstand in der Wärmepolitik auch soziale Folgen und die warme Wohnung wird für viele Menschen unbezahlbar.

## Weitere Antragsteller*innen

Joachim Schmitt (KV Berlin-Charlottenburg/Wilmersdorf); Martin Reents (KV Berlin Kreisfrei); Theresa Kalmer (KV Berlin-Pankow); Lisa Paus (KV Berlin-Charlottenburg/Wilmersdorf); Daniel Wesener (KV Berlin-Friedrichshain/Kreuzberg); Hartwig Berger (KV Berlin-Charlottenburg/Wilmersdorf); Stefan Taschner (KV Berlin Kreisfrei); Sebastian Walter (KV Berlin Kreisfrei); Julian Schwarze (KV Friedrichshain-Kreuzberg); Tobias Wolf (KV Berlin-Friedrichshain/Kreuzberg); Arturo Buchholz-Berger (KV Berlin-Pankow); Annette Heppel (KV Berlin-Neukölln); Gaby Winkelhoch (KV Oberberg); Jacob Zellmer (KV Berlin-Treptow/Köpenick); Andreas Rieger (KV Dahme Spreewald); Andreas Audretsch (KV Berlin-Neukölln); Tilman Versch (KV Stuttgart); Rasmus Andresen (KV Flensburg); Regina Kündler (KV Kiel)