SO-01-NEU-562 - 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 562 bis 570:
unterstützt, die in klimafreundlichen Häusern wohnen. Außerdem fordern wir seit Jahren eine automatische Anpassung des Wohngeldes, das sich an der Preissteigerung orientiert. ~~Wir prüfen die Möglichkeit, den Vermögensaufbau, Wohnungseigentum und die Altersvorsorge von Menschen mit wenig Einkommen durch Teilhabe an Genossenschaften oder Bauvereinen zu unterstützen.~~

~~Wir wollen, dass große Wohnungsgesellschaften und Investoren nicht länger die Grunderwerbsteuer umgehen können, während der Käufer eines Eigenheims diese voll bezahlen muss. Deshalb schaffen wir die steuerliche Privilegierung von Share Deals in ihrer bisherigen Form ab.~~

Die Zahl der Wohnungslosen steigt rapide in Deutschland. Wir wollen die Länder und Kommunen bei der Erarbeitung von Wohnungslosenstatistiken und präventiven Schutzmaßnahmen gegen Wohnraumverlust unterstützen. Gerade in Städten mit angespannten Wohnungsmärkten kommt dem Kündigungsschutz dabei eine Schlüsselrolle zu. Wir wollen den Kündigungsschutz wieder ausbauen, indem zum Beispiel Kündigungen aufgrund von Mietrückständen (sowohl ordentlich als auch fristlos) nicht ohne vorherige, mehrmalige Abmahnungen ausgesprochen und nicht schon bei leichten Mietvertragsverletzungen - wie bei Konflikten hinsichtlich Mietminderungen oder durch von Transferleistungsstellen verschuldete Zahlungsrückstände - möglich sein sollen. Mit dem Instrument der sog. Schonfristzahlungen sollen Kündigungen wegen Mietzahlungsverzugs wieder generell abwendbar sein. Auch die Regelungen der Eigenbedarfskündigung sollen mieterfreundlicher gestaltet werden.

Wir prüfen die Möglichkeit, den Vermögensaufbau, Wohnungseigentum und die Altersvorsorge von Menschen mit wenig Einkommen
durch Teilhabe an Genossenschaften oder gemeinnützigen Bauvereinen zu unterstützen.
Aufgrund der hohen Mietpreissprünge bei Neuvermietungen lohnt es sich für viele ältere Menschen nicht, aus ihren größeren in kleinere Wohnungen umzuziehen. Andererseits müssen immer mehr Familien in großen Städten in beengten Wohnverhältnissen leben, weil sie keine größeren Wohnraum finden geschweige denn bezahlen können. Um diesen Missstand abzubauen, wollen wir einen Anspruch auf Wohnungstausch unter Erhalt der bisherigen Mietkonditionen und Miethöhen im Mietrecht nach Österreichischem Vorbild verankern.

Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen nehmen in den Städten weiter zu und erhöhen den Druck auf die Mieter*innen. Zwar ist es möglich, in den Gebieten mit sog. sozialer Erhaltungssatzung die Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen unter Genehmigungsvorbehalt zu stellen und damit einzuschränken. Jedoch zeigt sich in der Praxis oft, dass Investor*innen in die Gebiete ohne rechtliche Regelung ausweichen, mit den gleichen negativen Effekten. Daher wollen wir zukünftig, dass Länder und Kommunen selbstständig darüber entscheiden können, ob sie ein Umwandlungsverbot für ein ganzes Stadtgebiet erlassen. Außerdem wollen wir die bestehende Ausnahme streichen, die eine Umwandlung in Eigentumswohnungen erlaubt, wenn die Vermieter*innen sich verpflichten, diese in den nächsten sieben Jahren nur an die Mieter*innen zu veräußern. Dieses Schlupfloch konterkariert das ganze Instrument und schränkt die Gemeinden in ihrer Entscheidungskompetenz ein.

Wir wollen, dass große Wohnungsgesellschaften und Investoren nicht länger die Grunderwerbsteuer umgehen können, während der Käufer
kleine Genossenschaften und

eines Eigenheims diese voll bezahlen müssen. Deshalb schaffen wir die steuerliche Privilegierung von Share Deals
- (Anteils)verkäufe von Unternehmen mit Immobilienbesitz -

in ihrer bisherigen Form ab.
Wir wollen den Tarif der Grunderwerbssteuer beim Kauf von Wohnungen und Grundstücken umgestalten. Der Zweck des Erwerbs soll die steuerliche Belastung bestimmen. Die Einführung des Leistungsfähigkeitsprinzips bei der Grunderwerbssteuer soll dabei die strukturellen Nachteile nicht renditemaximierender Investoren und Bauträger gegenüber Investmentfonds ansatzweise ausgleichen.

Um den Erhalt gemischter Quartiere zu stärken, wollen wir das Gewerbemietrecht für kleinteiliges Gewerbe, wohnortnahe Dienstleistungen und vor allem für soziale wie auch kulturelle Infrastruktur ausdifferenzieren. Ländern soll ermöglicht werden, Gewerbemieten zu begrenzen und einen effektiven Kündigungsschutz einzuführen sowie in Gebieten mit sozialer Erhaltungssatzung das genannte Gewerbe gezielt vor Verdrängung zu schützen

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 Berlin-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)