WP-2-056-2 Kapitel 2: Berlin hält zusammen

Antragsteller*in: Hanna Steinmüller (KV Berlin-Mitte)

Änderungsantrag zu WP-2

Nach Zeile 56 einfügen:
Mietwohnungen wieder bezahlbar machen

Von Zeile 58 bis 60:
zu setzen, unterwerfen sich die großen Immobilienkonzerne vor allem den Regeln des Finanzmarktes. ~~In der Folge öffnet sich die~~Die Schere zwischen Bestands- und Angebotsmieten immer weiter, und das lückenhafte Mietrecht wird ausgenutzt, um maximale Renditen zu

Von Zeile 63 bis 65:
zu versorgen. Verdrängung durch Umwandlung und Eigenbedarfskündigungen sind für viele Berliner*innen real.

Mit unserem Bezahlbare-Mieten-Gesetz werden wir Vermieter*innen, die mehr als 50 Wohneinheiten haben, deswegen dazu bringen, je nach Größe einen bestimmten Anteil ihrer Wohnungen zu bezahlbaren Preisen anzubieten, für die Instandhaltung Geld zurückzulegen und in die Häuser zu investieren. ~~Auch deshalb~~Dabei sehen wir Grüne einen harten Sanktionsmechanismus vor: Statt nur Bußgelder auszusprechen, die viele renditegetriebene Geschäftsmodelle aus der Portokasse bezahlen oder bei der Verwertung von schlecht sanierten Häusern mit einpreisen, wollen wir Treuhänder*innen einsetzen, die für eine ordentliche Instandhaltung und soziale Vermietung sorgen. Außerdem sollen Gewinne, die sich aus Verstößen gegen das Bezahlbare-Mieten-Gesetz speisen, in Zukunft abgeschöpft werden können. Sollten einzelne Vermieter*innen diesem sozialen Rahmen dennoch partout nicht nachkommen und sich wiederholt weigern, die Regeln einzuhalten, ist für uns klar, dass diese Vermieter*innen auch auf Dauer nichts mehr auf dem Berliner Wohnungsmarkt zu suchen haben und ihre Wohnungen veräußern müssen. Unser Ziel ist die Versorgung breiter Berliner Bevölkerungsschichten mit angemessenem und bezahlbarem Wohnraum. Zugleich lernen wir daraus, dass die bisherigen Gesetze zu bürokratisch aufgesetzt sind: Wir schaffen eine zentrale Struktur, die anlassbezogen bei Problemen schnell aktiv werden kann und Mieterinnen und Mietern effektiv hilft.

Wir Grüne haben uns dafür eingesetzt, dass der erfolgreiche Volksentscheid „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“ umgesetzt wird. Stattdessen

Nach Zeile 71 einfügen:
Wir brauchen unsere Wohnungen zum Wohnen. Wir Bündnisgrüne verschärfen deswegen das Vorgehen gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum: Die ausschließliche Nutzung von Wohnraum für Ferienwohnungen werden wir gesetzlich unterbinden und einen Bußgeldkatalog mit einem Mindestbußgeld von 50.000 Euro bei Zweckentfremdungen einführen. Mit einer öffentlich einsehbaren interaktiven Karte und einer entsprechenden App erleichtern wir die Meldung, Dokumentation und Verfolgung von Verdachtsfällen. Das Treuhänder*innen-Modell werden wir endlich zur Anwendung bringen und damit Wohnraum wieder für Wohnzwecke herstellen. Mit einem Gesetz gegen spekulativen Leerstand sorgen wir dafür, dass Wohnraum nach sechs Monaten Leerstand unter Zwangsverwaltung gestellt und in letzter Konsequenz vergesellschaftet werden kann. Außerdem bauen wir den Milieuschutz weiter aus, indem wir besonders Bezirke mit wenigen Gebieten wie beispielsweise Charlottenburg-Wilmersdorf, Spandau oder Marzahn-Hellersdorf unterstützen. Zudem wird Personal in den Gebieten verstärkt, um möbliertes Wohnen auf Zeit dort zu unterbinden.

Während viele Berliner*innen verzweifelt eine Wohnung suchen, sorgen Spekulation und mangelnde Instandhaltung dafür, dass Gebäude leer stehen oder abgerissen werden, um mit hochpreisigen Neubauten höhere Renditen zu erzielen. Wir Grüne werden daher neben einem Monitoring auch ein Abriss-Verbot für Mehrfamilienhäuser einführen. Der Abriss von intaktem Wohnraum wird grundsätzlich verboten, es sei denn, die ökologische oder soziale Notwendigkeit kann nachgewiesen werden und es entsteht infolge des Abrisses mehr bezahlbarer Wohnraum als vorher. Die Umnutzung und Weiterentwicklung bestehender Gebäude zu Wohnzwecken für Bewohner*innen und Eigentümer*innen wollen wir dagegen erleichtern. Dazu gehört auch die Förderung von Generationen-WGs und die Schaffung barrierefreier, bezahlbarer, kleiner Wohnungen am Rande bestehender Siedlungen, um altersgerechte Alternativen im Kiez zu ermöglichen.

Verdrängung durch Umwandlung und Eigenbedarfskündigungen sind für viele Berliner*innen real, daher streben wir den Aufbau einer Ankaufsagentur für den Erwerb umgewandelter Wohnungen an. Mit einem Sofortprogramm „Wohnungsnot durch Umwandlung und Eigenbedarfskündigungen stoppen“ etablieren wir Förderinstrumente für Ankäufe von aufgeteilten Häusern und einzelnen Eigentumswohnungen und stärken die Genossenschaftliche Immobilienagentur Berlin-Brandenburg (GImA) sowie Strukturen in den Bezirken, die Mieter*innen und Genossenschaften beim gemeinschaftlichen Erwerb unterstützen. In den Bezirken erweitern wir die kostenfreie Mieter*innenberatung und bauen die landeseigene Mietpreisprüfstelle stadtweit durch weitere Standorte aus.

Begründung

Zusammenfassung von zwei Unterkapitel, weil sie zusammengehören und dadurch verständlicher werden.

Unterstützer*innen

Can Aru (KV Berlin-Pankow); Stephan Keichel (KV Berlin-Mitte); David Tischer (KV Berlin-Mitte); Paul Benter (KV Berlin-Mitte); Lara Gromm (KV Berlin-Mitte); Katja Zimmermann (KV Berlin-Mitte)