

Mietsteigerungen bei Neuvermietungen begrenzen

Antrag der Grünen Drs 16/1981

Für die Beratung steht den Fraktionen jeweils eine Redezeit von bis zu fünf Minuten zur Verfügung. Es beginnt die antragstellende Fraktion Bündnis 90/Die Grünen. Der Abgeordnete Otto hat das Wort. – Bitte sehr!

Andreas Otto (Grüne):

Sehr geehrte Frau Präsidentin! Sehr geehrte Damen und Herren! „Soziales Europa“ war gerade das Thema, und nun kommen wir zu dem hoffentlich sozialen Berlin. Berlin ist eine Mieterstadt, und das erfordert eine Politik, die die Mieterinnen und Mieter im Blick hat und die vor allem deutlich langfristig orientiert ist. Darum geht es uns heute mit dem vorliegenden Antrag. Wenn wir die Entwicklungen der letzten Zeit anschauen, stellen wir fest, dass in vielen Bereichen der Stadt die Mieten gestiegen sind, und zwar stärker, als wir uns das wünschen. Sie sind so stark gestiegen, dass wir dringenden Handlungsbedarf sehen, und deshalb haben wir diesen Antrag eingebracht. Wir sehen Handlungsbedarf aufseiten der Regierungsbank. Wir wollen Sie auffordern, sich aktiv im Bundesrat für eine Änderung der Mietgesetzgebung im Bürgerlichen Gesetzbuch zu verwenden.

Uns geht es um die soziale Entwicklung des Wohnens in Berlin. Die Mieten im Mietspiegel, der den Markt abbildet, werden wesentlich durch die abgeschlossenen Neuverträge bestimmt. Das Mietpreisniveau wird durch die neuen Verträge angehoben, und die Entwicklung in verschiedenen Teilen der Stadt geht dahin, dass bei Neuverträgen Steigerungen von 20, 30 oder 50 Prozent erhoben werden – ohne Gegenleistung. Das finden wir nicht in Ordnung. Dagegen muss man etwas tun.

[Beifall bei den Grünen]

Der BBU hat sich daraufhin gleich bei mir gemeldet, und Herr Dr. Lindner hat vorhin in der Fernsehkonferenz davon gesprochen, dass jetzt die energetische Sanierung nicht mehr möglich sei. Aber das sind Nebelkerzen. All das ist falsch. Uns geht es darum, die Mietsteigerungen bei Neuvermietungen zu begrenzen, wo überhaupt keine Verbesserung der Standards stattfindet und wo es lediglich darum geht, etwas mehr aus den Mietern herauszuholen. Dagegen richtet sich unser Antrag, und ich bitte darum, das zur Kenntnis zu nehmen.

[Beifall bei den Grünen]

Die Mieten für sich genommen geben kein vollständiges Bild der sozialen Wohnsituation in Berlin und des bestehenden Handlungsbedarfs. Dazu muss man auch die Höhe der Einkommen und die Relation zwischen Einkommen und Mieten berücksichtigen. Schauen Sie sich aktuelle Sozialstudien beispielsweise für einzelne Gebiete in Friedrichshain-Kreuzberg oder den Wohnungsmarktbericht der IBB 2007 an! Überall wird belegt, dass die Mieten stärker ansteigen als die Einkommen. Die betreffende Quote steigt, und wir haben teilweise Mietbelastungsquoten von über 30 Prozent, wo noch nicht einmal die Heizkosten berücksichtigt sind. Wir wollen dagegen etwas tun, und ich hoffe, Sie sind dabei an unserer Seite.

[Vereinzelter Beifall bei den Grünen]

– Ja, Sie können ruhig klatschen! – Es geht nicht nur um die Nettomieten, sondern wir haben zudem eine Diskussion über die Betriebskosten. Die Heizkosten steigen, die Energie wird teurer. Aber auch das Wasser und die Müllabfuhr sind teurer geworden. Daran ist der Senat nicht ganz unbeteiligt, wenn ich etwa an die Wasserbetriebe denke. Das können wir aber heute nicht im Detail besprechen.

Berlin ist eine mobile Stadt. Wir haben eine Wohnungsfluktuation von etwa 10 Prozent. Das sind nur die Umzüge innerhalb der Stadt. In den Innenstadtbereichen führt das zu den schon beschriebenen Mieterhöhungen, wenn man einen neuen Mietvertrag abschließen will. Stellen Sie sich folgendes Beispiel vor: Jemand hat eine Drei- oder Vierzimmerwohnung und will vielleicht in eine kleinere Wohnung umziehen, weil die Familie kleiner geworden ist, nachdem die Kinder aus dem Haus sind. Dann stellt er aber fest, dass die Zweizimmerwohnung viel teurer als seine jetzige Wohnung ist. Sie ist u. a. deshalb teurer, weil eine bestimmte Enge im Markt herrscht und der Vermieter sagt: Ich haue noch 50 Prozent drauf, und du musst das jetzt bezahlen! – Das führt dazu, dass Menschen in einer solchen Situation nicht umziehen und große Wohnungen blockieren, in denen z. B. eher Familien mit Kindern sein sollten.

[Beifall bei den Grünen]

Jetzt kann man fragen, was der Senat unternimmt. Der Senat verweist in aller Regel auf den Mietspiegel und auf die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften. Ich habe die Stadtentwicklungssenatorin gefragt, wofür die städtischen Wohnungsbaugesellschaften da sind. Sind sie u. a. dafür da, dass man im preiswerten Segment Wohnungen anbietet? Wer wohnt eigentlich bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften? – Sie können die Antwort auf meine Kleine Anfrage gern nachlesen. Es ist keine Kenntnis vorhanden, wer dort wohnt. Man weiß nicht, welche Einkommensschichten und wie viele Transferleistungsempfänger beispielsweise bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften leben. All dies ist völlig unbekannt.

Der Senat hat keine Übersicht und will auch gar nicht mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften steuernd eingreifen und beispielsweise für sozial bedürftige Schichten Wohnungen zur Verfügung stellen. Das ist dramatisch, und das ist ein Skandal.

[Beifall bei den Grünen]

Vizepräsidentin Karin Seidel-Kalmutzki:

Herr Abgeordneter Otto! Ihre Redezeit ist bereits zu Ende.

Andreas Otto (Grüne):

Deshalb komme ich jetzt zum letzten Satz: Das Wohnungsmarktbarmeter der IBB sieht im unteren Preissegment die Lage fast in der gesamten Stadt als sehr angespannt an. Auch andere Untersuchungen sagen uns, dass weitere Mietsteigerungen kommen werden – insbesondere im Bereich der preiswerten Wohnungen. Dagegen wollen wir etwas tun. Deshalb werbe ich um Zustimmung zu unserem Antrag. Lassen Sie sich nicht von der FDP einreden, wir seien gegen Modernisierung. Nein! Wir wollen, dass energetisch modernisiert wird.

Vizepräsidentin Karin Seidel-Kalmutzki:

Herr Abgeordneter Otto! Sie sprachen von einem Satz. Aber wir wollen nicht, dass es bei Neuvermietungen ohne Gegenleistungen zu Mieterhöhungen kommt. – Danke schön!

[Beifall bei den Grünen]