

Fraktion DIE LINKE. Berlin
Dienstag, 8. November 2022

Beschluss der Fraktion DIE LINKE. im Abgeordnetenhaus von Berlin:

Bezahlbares Wohnen ist Aufgabe der öffentlichen Daseinsvorsorge: ein „Sicher-Wohnen-Gesetz“ für Berlin auf den Weg bringen

Die Fraktion DIE LINKE. im Abgeordnetenhaus von Berlin beschließt, alle notwendigen Schritte für die Erarbeitung eines Gesetzes in die Wege zu leiten, welches Wohnen als eine Aufgabe der öffentlichen Daseinsvorsorge definiert und einen ordnungsrechtlichen Rahmen für die Sicherung und sozial-ökologische Bewirtschaftung des Berliner Wohnungsbestandes schafft.

Alle Spielräume nutzen

Die Situation am Berliner Wohnungsmarkt ist weiter extrem angespannt, doch die Ampel-Regierung im Bund überlässt Städte wie Berlin weitgehend tatenlos dem Mietenwahnsinn. Wir werden nicht müde, vehement von der Bundesregierung die Einführung eines sozialen Mietrechts einzufordern und Ländern wie Berlin den Weg zu eröffnen, eigene Regelungen zu ermöglichen - z.B. zur Wiedereinführung des Berliner Mietendeckels oder für einen verbesserten Kündigungsschutz.

Um die Probleme auf dem Wohnungsmarkt dauerhaft zu lösen, wollen wir einen starken gemeinnützigen Wohnungssektor aufbauen. Der zentrale Baustein dafür ist die Vergesellschaftung der knapp 270.000 Wohnungen der privaten Immobilienkonzerne wie Vonovia & Co.

Zusätzlich wollen wir auch alle weiteren landesrechtlichen Handlungsspielräume maximal ausnutzen, um Wohnraum zu sichern und eine sozial-ökologische Wohnraumbewirtschaftung, auch des privaten Wohnungsbestandes, durchzusetzen. Durch den Übergang der Gesetzgebungskompetenz für das Wohnungswesen vom Bund auf die Länder ergeben sich Spielräume, die bisher nicht ausgeschöpft werden. Wir wollen das ändern und schlagen Eckpunkte für ein „Sicher-Wohnen-Gesetz“ vor.

Mit unserem Vorschlag möchten wir eine breite Debatte anstoßen, wie wir Wohnen zu einer Aufgabe der öffentlichen Daseinsvorsorge machen und welche Regelungen wir dafür in Berlin treffen können.

Wohnen als Daseinsvorsorge

Mit einem „Sicher-Wohnen-Gesetz“ wollen wir die Bereitstellung bezahlbarer Wohnungen mit hoher Wohnqualität als eine Aufgabe der öffentlichen Daseinsvorsorge definieren und daraus

konkrete Instrumente und politische Maßnahmen ableiten. Das bedeutet auch, dass alle Eigentümer*innen in Berlin sich öffentlichen Bewirtschaftungskriterien als Mindestanforderungen unterwerfen müssen.

Transparenz auf dem Immobilienmarkt schaffen

Transparenz ist die entscheidende Voraussetzung, um Immobilienspekulation einzudämmen sowie Steuerhinterziehung und Geldwäsche zu bekämpfen. Transparenz ermöglicht einen umfassenden Blick auf Entwicklungen am Immobilienmarkt und davon ausgehend die Entwicklung wohnungspolitischer Strategien und Instrumente. Deshalb wollen wir ein Mieten- und Wohnungskataster auf den Weg bringen. Dieses soll den Berliner Wohnungsbestand digital erfassen und öffentlich einsehbare Daten über die jeweiligen Miethöhen und Ausstattungsmerkmale der Wohnungen, deren Nutzungsverhältnisse sowie die wirtschaftlich berechtigten Eigentümer*innen beinhalten.

Mieter*innenmitbestimmung stärken

Für Wohnungsunternehmen ab einer bestimmten Größe schlagen wir vor, verpflichtende Mitbestimmungsmöglichkeiten der Mieter*innen zu schaffen. Durch die Einführung von Mieterräten soll in diesen Unternehmen die Möglichkeit geschaffen werden, z.B. bei Fragen von Instandhaltung und Modernisierung der Wohnungsbestände, bei Wohnumfeldgestaltung oder Nachverdichtung von Wohnanlagen die Bedürfnisse der Mieter*innen einzubeziehen. Nach Möglichkeit wollen wir – analog zu den landeseigenen Wohnungsunternehmen – dafür sorgen, dass Mieter*innen auch in Aufsichtsräten der Unternehmen vertreten sein können, sofern diese als Aktiengesellschaften verfasst sind.

Zugang zu Wohnraum verbessern

Etwa eine Million Berliner Haushalte hätte Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein (WBS) und damit eine geförderte Wohnung mit günstigen Mieten, doch diesen Haushalten stehen gerade einmal gut 90.000 solcher Wohnungen im Bestand gegenüber. Wir wollen den Neubau von bezahlbaren Wohnungen deutlich ankurbeln. Doch auch das wird kurzfristig nicht zu einer entspannten Lage führen. Deshalb schlagen wir vor, einen nennenswerten Anteil des nicht-geförderten Wohnungsbestandes in privater Hand mit Belegungsbindungen zu belegen. Somit müssten Vermieter*innen einen Teil ihrer Wohnungen an WBS-Berechtigte vermieten und dies nachweisen. Wir möchten in eine Debatte darüber eintreten, welche Vermieter*innen mit welchen Beständen unter eine solche Regelung fallen sollten, auf welches Maß die Mieten dort begrenzt werden können und ob und in welchem Ausmaß die Vermieter*innen dafür entschädigt werden müssen.

Die betroffenen Vermieter*innen könnten zudem als Ausgleich eine zweckgebundene Förderung erhalten, die sie für die energetische Ertüchtigung des jeweiligen Wohnungsbestandes nutzen. Das hilft, um die Klimaziele im Gebäudesektor zu erreichen.

Für besonders bedürftige Mieter*innen und in Fällen, in denen Wohnungslosigkeit droht oder bereits eingetreten ist, möchten wir durch Benennungs- und Besetzungsrechte die Möglichkeit etablieren, Betroffene in freistehende Wohnungen privater Eigentümer*innen unterzubringen. Für ein selbstbestimmtes Leben in Würde sollte diese Form der Unterbringung immer Vorrang vor der polizeirechtlichen Unterbringung in Notunterkünften haben. Auch, wenn die Eigentümer*innen entsprechend entschädigt werden müssen, wird ein solcher Ansatz nicht zuletzt auch Kosten für die öffentliche Hand sparen. Wir wollen zudem ausloten, welche weiteren landesrechtlichen Handlungsmöglichkeiten sich aus der Gesetzgebungskompetenz im Wohnungswesen ergeben können, um Mieter*innen vor Wohnraumverlust zu schützen.

Wohnraum schützen

Immer wieder und aus unterschiedlichen Gründen vernachlässigen Vermieter*innen die Instandhaltung ihrer Wohnungen. Für die Mieter*innen ist dies bestenfalls ein Ärgernis, häufig genug eine wesentliche Einschränkung der Wohnqualität und in schlimmen Fällen gar eine gesundheitliche Gefährdung. Das Zweckentfremdungs- und Wohnungsaufsichtsrecht wollen wir bündeln und damit einen wirkungsvollen Wohnraumschutz etablieren, der wirksamer als bisher Leerstand, Ferienwohnungen oder die Vernachlässigung von Wohnungen verhindert, angemessene Wohnverhältnisse wiederherstellt und den Abriss von Wohnraum praktisch ausschließt.

Damit Vermieter*innen transparent für angemessene Wohnverhältnisse sorgen, wollen wir sie zur Bildung und zum Nachweis von Instandhaltungsrücklagen verpflichten. Damit sollen Vermieter*innen u.a. gegenüber ihren Mieter*innen und den zuständigen Behörden erklären müssen, inwiefern sie einen angemessenen Anteil ihrer Einnahmen auch tatsächlich für die Instandhaltung der Wohnungen verwenden. Soweit möglich, wollen wir auch hier ein Mitspracherecht der Mieter*innen etablieren.

Bessere Durchsetzbarkeit

Um die verschiedenen wohnungspolitischen Instrumente effizienter und nachvollziehbarer durchzusetzen, schlagen wir vor, einen Teil der Aufgaben in ein Landesamt für Wohnungswesen zu überführen. Völlig klar ist: Die entsprechenden Stellen – ob auf Bezirks- oder Landesebene – müssen künftig personell deutlich besser ausgestattet werden. Auch, um für betroffene Mieter*innen besser erreichbar zu sein. Für die Umsetzung des Mietendeckels wurden befristete Stellen geschaffen. Diese müssen dauerhaft für die Erfüllung der vielfältigen Aufgaben zur Verfügung stehen und durch weiteres Personal unterstützt werden.