

17. Wahlperiode

Der Vorsitzende
des Ausschusses für Bauen,
Wohnen und Verkehr

mehrheitlich mit SPD und CDU gegen LINKE und PIRATEN bei Enthaltung GRÜNE

An Plen

Beschlussempfehlung

des Ausschusses für Bauen,
Wohnen und Verkehr
vom 30. April 2014

zum

Antrag der Fraktion Die Linke
Drucksache 17/1178
**Mietenbündnis unbrauchbar – Neustart mit klaren
wohnungspolitischen Zielen erforderlich**

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Antrag – Drucksache 17/1178 – wird auch in folgender Fassung abgelehnt:

„Mietenbündnis 2.0 in die Zielbilder für städtische Wohnungsbaugesellschaften integrieren

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, unter Berücksichtigung der Erfahrungen mit dem derzeit gültigen Mietenbündnis und von Vorschlägen betroffener Mieterinnen und Mieter sowie von Mieterorganisationen hierzu die jährlich zu aktualisierenden Zielbilder der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften zu überarbeiten. Die Regelungen des bisherigen Mietenbündnisses sind in veränderter Form in die neuen Zielbilder zu überführen.

Dabei sollen folgende Maßgaben gelten:

1. Damit die städtischen Wohnungsbaugesellschaften nachhaltig mietdämpfend wirken, sollen die Durchschnittsmieten jeder einzelnen Wohnungsbaugesell-

schaft künftig unter dem Mittelwert des Mietspiegels liegen. Daher ist zu prüfen und zu bestimmen, für welche Bestände ein Mieten-Moratorium angemessen wäre. Die Aussetzung von Mieterhöhungen soll dazu dienen, den Abstand zur ortsüblichen Vergleichsmiete, die in den letzten Jahren deutlich über die allgemeine Teuerungsrate hinaus gestiegen ist, zu vergrößern. Ein Ausgleich soll allenfalls in Höhe der allgemeinen Teuerungsrate erfolgen. Der Aufschieb ist für den Zeitraum von fünf Jahren vorzusehen.

2. Wiedervermietungen von Wohnungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften sollen generell nicht zu Mieten oberhalb des Mietspiegels erfolgen. Bei einfachen Wiedervermietungen soll der Mittelwert des Mietspiegels nicht überschritten werden, nach Modernisierungen gilt der Oberwert des Mietspiegels als allgemeine Mietobergrenze.
3. Es sind Regeln zur individuellen Mietpreiskappung aufzustellen, die nicht nur bei Mieterhöhung, sondern auch für Bestandsmieten und Mieten nach Modernisierung gelten sollen. In die Regelung sind alle Haushalte mit WBS-Berechtigung einzubeziehen. Sie sollen höchstens 30% ihres Einkommens für die Bruttowarmmiete (statt bisher Nettokaltmiete) zahlen müssen.
4. Mieterinnen und Mieter mit geringen Einkommen und besonderen sozialen Problemlagen, insbesondere Transferleistungsbeziehende, müssen vor Verdrängung besonders geschützt werden und vorrangig Wohnungen zu einer individuell an die jeweilige soziale Situation und die Richtwerte für die Angemessenheit nach der jeweils gültigen Wohnaufwendungsverordnung (WAV) angepassten Mietenhöhe erhalten.
5. Die Regelungen für die Angemessenheit der Wohnungsgröße müssen der Realität des jeweiligen Wohnungsbestandes angepasst und großzügig gehandhabt werden. Zielführend und einfach zu handhaben ist die Vorgabe: pro Haushaltsmitglied ein Zimmer plus maximal ein weiteres Zimmer.
6. Modernisierungsmaßnahmen sind auf ein sinnvolles Maß zu beschränken und so zu gestalten, dass sowohl für den Ablauf der jeweiligen Maßnahme als auch bei der Mietpreisgestaltung nach Modernisierung Klarheit und Nachvollziehbarkeit besteht und die Vorgaben für alle Beteiligten möglichst einfach zu handhaben sind. Vorgaben des Landes Berlin für kostengünstige Maßnahmen bei Modernisierungsvorhaben müssen ergänzt werden. Anstelle der Umlage von 9 Prozent der Modernisierungskosten, wie im bisherigen Mietenbündnis geregelt, erfolgt eine generelle Kappung der Mieterhöhung in Höhe des Mietspiegels. Ein Zuschlag fiktiv eingesparter Energiekosten auf den Mietspiegeloberwert wie bislang gehandhabt ist damit ausgeschlossen. Die individuellen Regeln der Mietpreiskappung bleiben davon unberührt.
7. Modernisierungsmaßnahmen sollen nur unter Einbeziehung und mit Zustimmung der Mieterinnen und Mieter zulässig sein. Hierzu sind Modernisierungsvarianten mit unterschiedlichen Auswirkungen auf die künftige Miethöhe darzustellen und individuelle Modernisierungsvereinbarungen abzuschließen. Mieterinnen und Mieter sollen nach Vorbild der Mieterbeiräte mit Unterstützung der

städtischen Unternehmen Baubeiräte bilden können, die in die Entscheidung einzubeziehen sind und Mitsprache erhalten.“

Berlin, den 30. April 2014

Der Vorsitzende
des Ausschusses für Bauen,
Wohnen und Verkehr

Andreas Otto