

Ein Mietenbündnis für nur 15% aller Berliner Wohnungen greift zu kurz

**Rede der Abg. Katrin Lomscher
in der 17. Sitzung des Abgeordnetenhauses am 13. September 2012
zur Aktuellen Stunde auf Antrag der CDU »Wohnqualität und Mieterschutz: Erfolgreiche
Weichenstellung im Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten«**

[Aus dem Wortprotokoll]

Katrin Lomscher (LINKE):

Meine Damen und Herren! Liebe Frau Spranger! Ich schätze Sie auch sehr, aber ich finde, wir können langsam damit aufhören, uns gegenseitig daran zu erinnern, wofür wir im Senat zuständig waren. Sie waren unter anderem Finanzstaatssekretärin und haben heftig dazu beigetragen, dass viele Vorschläge, die wir gemacht haben, sich nicht durchgesetzt haben.

[Beifall bei der LINKEN]

Aber das soll hier gar nicht der Punkt sein. Ich schätze Sie!

Ich finde es schade, dass Herr Senator Müller hier ganz allein sitzt, obwohl er sich gegen Herrn Senator Nußbaum durchgesetzt und ihm der Regierende Bürgermeister hoffentlich auch dabei geholfen hat.

[Beifall von Ülker Radziwill (SPD)]

Es zeigt aber möglicherweise ein bisschen, welchen Stellenwert dieses Thema »Soziales Wohnen in Berlin« im Senat wirklich hat, und der scheint nicht besonders groß zu sein.

[Beifall bei der LINKEN]

Ich fand es im Übrigen auch bemerkenswert, dass Herr Brauner bei seiner Rede so gut wie keinen Zwischenapplaus von seiner Fraktion bekommen hat, insbesondere an dem bemerkenswerten Punkt, wo er gesagt hat, dass Sie dann doch mal überlegen, ob Sie sich vielleicht mit einer neuen Wohnungsbauförderung in Zukunft irgendwie anzufreunden gedenken. Das fand ich dann doch sehr bemerkenswert.

Aber nun zu dem eigentlichen Thema. Sie haben ein Bündnis mit den städtischen Gesellschaften geschlossen, und darum soll es in dieser Aktuellen Stunde gehen. Deshalb rede ich jetzt dazu. Wir wissen alle, die städtischen Gesellschaften haben aktuell rund 277.000 Wohnungen.

Das sind rund 15 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes. 85 Prozent sind also nicht in städtischem Besitz. Nun könnte man sich sagen: Gut, die genossenschaftlichen Wohnungen sind auch billig und gut, noch mal 10 Prozent runter, bleibt unterm Strich, dass das Mietenbündnis des Senats für rund drei Viertel aller Berliner Mietwohnungen keine Auswirkungen haben wird. Deshalb ist Die Linke weiterhin der Auffassung, dass das nur ein erster Schritt sein kann. Nun haben Sie das zwar auch immer wieder betont, dass das nur ein erster Schritt ist, ich habe von Ihnen aber noch keinen einzigen Vorschlag dazu gehört, wie Sie den preiswerten Wohnungsbestand in anderen Eigentumsverhältnissen schützen und ausweiten wollen.

Dieses Bündnis sollte so gestaltet sein, dass die proklamierten Ziele, die ich alle teile, erreichbar sind und dass die Unternehmen die ihnen auferlegten Verpflichtungen wirtschaftlich auch tragen können. Das scheint mir ein entscheidender Punkt zu sein. Es ist gut und richtig, den städtischen Bestand mietdämpfend einzusetzen und dabei auch die weitere Qualifizierung nicht aus dem Blick zu verlieren. Bekanntlich ist gutes Wohnen mehr als eine bezahlbare Miete. Eine bezahlbare Miete allerdings ist elementar für die große Mehrheit der Berlinerinnen und Berliner, von denen übrigens zwei Drittel und nicht ein Drittel Anspruch auf eine Sozialwohnung hätten.

Wir erinnern uns noch an ganz andere wohnungspolitische Zeiten und Ziele in Berlin. In den Neunzigerjahren hat der schwarz-rote Senat mit sogenannten In-sich-Geschäften den städtischen Gesellschaften Eigenkapital in dreistelliger Millionenhöhe entzogen. Zu Anfang der Zweitausenderjahre sah der rot-rote Senat in seiner Not und unter dem Druck der Verfassungsklage keine Alternative zum Verkauf der GSW. Die Frage ist vorhin gestellt worden, wo denn die Aussage dazu bleibt. Ich wiederhole sie gerne in jeder Rede: Ein schwerer Fehler, da sind sich heute fast alle Beteiligten einig, auch wenn der damals weitgehend entspannte Wohnungsmarkt diese Entscheidung wohnungspolitisch verantwortbar erscheinen ließ. Über lange Jahre hat der Senat kaum etwas anderes getan, als den landeseigenen Unternehmen eine moderate Rendite vorzugeben, die reinvestiert werden sollte, und sie ansonsten weitgehend sich selbst überlassen. Das hat in Teilen gut getan. Die Unternehmen konnte ihre Wirtschaftslage deutlich stabilisieren, andererseits verflachte die wohnungspolitische Diskussion in dieser Stadt, und einige Unternehmen haben in Einzelfällen auch nicht anders agiert als private Vermieter. Sie werden diese Einzelfälle alle kennen.

Rot-Rot hat nach den Lehren aus dem Verkauf der GSW 2003 in der Koalitionsvereinbarung 2006 festgehalten, dass der kommunale Wohnungsbestand in seiner Größenordnung für die Sicherung von bezahlbarem und angemessenem Wohnraum unabdingbar ist. Die seinerzeitige Zahl von rund 270.000 ist seither sogar ein wenig gewachsen. Rot-Rot hat damit also die Grundlagen dafür gelegt, dass Sie heute überhaupt ein solches Bündnis schließen konnten. Ich finde, daran kann man mal erinnern.

[Beifall bei der LINKEN]

Es gehört zur Wahrheit und zur Ehrlichkeit, dass der Privatisierungsstopp 2006 aufgrund der Linken und übrigens im Dissens mit CDU und auch Teilen der Grünen vereinbart worden ist.

Das Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten ist nun ein Dreivierteljahr nach seiner mehrfachen Ankündigung unter Dach und Fach. Der damit verbundene Mietenstopp wird damit aufgehoben, und in Kürze werden den Mieterinnen und Mietern Zehntausende Mieterhöhungsschreiben ins Haus flattern. Aus Sicht der Linksfraktion ist das das falsche wohnungspolitische Signal.

[Beifall bei der LINKEN – Vereinzelter Beifall bei den GRÜNEN]

Zwar werden diese Mieterhöhungsmöglichkeiten auf 15 Prozent in vier Jahren begrenzt. Damit wird die Bundesratsinitiative von Rot-Rot, die auf den gesamten Mietwohnungsbestand zielt, für die städtischen Wohnungen umgesetzt. Wie gesagt, lediglich rund 15 Prozent gehören dem Land Berlin. Damit diese wiederum effektiv mietdämpfend wirken, müssen in diesem städtischen Bestand Mietsteigerungen entweder gänzlich vermieden oder deutlich stärker begrenzt werden. Da reichen die 15 Prozent nicht aus.

[Beifall bei der LINKEN – Vereinzelter Beifall bei den GRÜNEN]

Im Übrigen muss hier der Bund endlich handeln, und Berlin muss seine Aktivitäten im Bundesrat verstärken. Bei der ersten Behandlung des Mietrechtsänderungsgesetzes im Bundesrat vor der Sommerpause gab es keine Mehrheit für den Berliner Vorstoß – das haben Sie hier vergessen zu erwähnen –, und zwar haben CDU-geführte Bundesländer diesen Vorstoß blockiert. Hier kann und muss sich die Berliner CDU ins Zeug legen, um ihre Parteifreunde umzustimmen.

[Beifall bei der LINKEN – Vereinzelter Beifall bei den GRÜNEN und den PIRATEN]

Und noch etwas: Es bleibt das Geheimnis des Berliner Senats, warum er die im gleichen Rahmen eingebrachte Bundesratsinitiative aus Baden-Württemberg nicht unterstützt hat, nach der bei der Feststellung des Mietspiegels alle Bestandswohnungen in die Erhebung einfließen sollen und nicht nur diejenigen, bei denen es in den letzten vier Jahren Mieterhöhungen gegeben hat. Aber das führt hier vielleicht zu weit.

[Uwe Doering (LINKE): Nein, das war schon richtig!]

Kern des Mietenbündnisses soll die Neuordnung der Belegungsbindungen sein. Als Gegenleistung für die Zustimmung der Unternehmen wird der Senat in einer neuen Kooperationsvereinbarung alle bestehenden objektkonkreten Belegungsbindungen aufheben und dafür eine Quotenregelung einführen. Dem Vernehmen nach soll diese Vereinbarung jedoch noch nicht unterschrieben sein, weil der Finanzsenator auf einer wirtschaftlich begründeten Öffnungsklausel für die Unternehmen besteht. Das wäre nicht nur ein Zeichen für die mangelnde wirtschaftliche Tragfähigkeit des gesamten Konstrukts, sondern auch für anhaltende Spannungen und Dissonanzen zwischen Finanzsenator Nußbaum und Bausenator Müller. Mal sehen, auf welche Seite sich der Regierende Bürgermeister schlagen wird, der bereits häufig zum Besten gegeben hat, dass steigende Mieten ganz normal und in einer prosperierenden Stadt sogar wünschenswert sind.

Wie gesagt, die Linksfraktion begrüßt die Umstellung der Belegungsbindung auf Quotenregelung im Grundsatz, weil das die Eigenständigkeit und Flexibilität der Unternehmen erhöht. Wir befürchten aber, dass deren Umfang insgesamt abnehmen wird. Auch werden absehbar viel zu wenige Wohnungen überhaupt frei werden und damit gezielt vergeben werden können. Zudem bleibt offen, wie die Selbstkontrolle der Einhaltung durch die Unternehmen funktionieren und für die bezirklichen Wohnungsämter nachvollziehbar sein soll, da lediglich ein jährlicher Bericht an den Senat vorgesehen ist.

In § 4 der – wie gesagt – noch nicht unterzeichneten Kooperationsvereinbarung – vielleicht können Sie mich korrigieren, Herr Müller, ich weiß es nicht genau – wird die Verpflichtung zur Überlassung von Wohnungen an Dringlichkeitsfälle für die vierjährige Laufzeit dieses Bündnisses ausgesetzt. Damit ist für mich zumindest für die Zukunft völlig ungeklärt, wie diese besonders benachteiligten Wohnungssuchenden mit anerkanntem dringlichem Wohnbedarf, WBS mit Dringlichkeit im Volksmund, künftig in städtischen Beständen überhaupt versorgt werden sollen. Da wäre ich Ihnen für eine Aufklärung durchaus dankbar.

[Beifall bei der LINKEN – Vereinzelter Beifall bei den PIRATEN]

Das größte Problem bei diesem vielgepriesenen Bündnis sind aus meiner Sicht und aus der Sicht meiner Fraktion die vereinbarten Mietobergrenzen. Gut, dass dieser Weg individueller Mietobergrenzen überhaupt beschritten wird. Die gewählte Höhe von 30 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens ist jedoch deutlich überzogen.

[Beifall bei der LINKEN – Vereinzelter Beifall bei den GRÜNEN]

Zur Erinnerung: Derzeit liegt die durchschnittliche Belastung durch Nettokaltmieten in Berlin bei rund 22 Prozent. Sie wählen 30 Prozent als Obergrenze. Die Argumente und Hintergründe für die vereinbarte Höhe bleiben völlig unklar. Was passiert eigentlich, wenn die Bestandsmieten bereits darüber liegen oder wenn Menschen mit nach dieser Rechnung zu geringem Einkommen sich um eine städtische Wohnung bewerben?

Generell offen bleibt die Finanzierung des Bündnisses. Die Unternehmen erhalten keine gesonderte Unterstützung. Der Gegenwert ist häufig mit 100 Millionen Euro angegeben worden. Die wirtschaftliche Stärkung der Unternehmen – sei es über Entschuldung, Kapitalzuführung oder spezielle Förderprogramme – fehlt hier völlig, ist absolut ausgeblendet. Woher also die notwendigen Mittel nehmen, wenn nicht an der falschen Stelle sparen?

So viel zu unserer Kritik. Im Ansatz finden wir das Bündnis nach wie vor richtig, weil wir es richtig finden, die städtischen Gesellschaften auf soziale und stadtwohlunterstützende Ziele zu verpflichten. Es braucht aber mehr Engagement des Landes Berlin.

Vizepräsident Andreas Gram:

Frau Kollegin! Sie müssten zum Ende kommen, bitte!

Katrin Lompscher (LINKE):

Ich komme sofort zum Ende, mein letzter Satz. – Zu dem Antrag, den wir gestellt haben, zu dem sich überhaupt keiner geäußert hat, das wäre im Übrigen ein Beitrag für die übrigen 85 Prozent des bezahlbaren Wohnungsbestandes: Wenn wir den Kündigungsschutz für die Mieter verbessern, die von der Umwandlung ihrer Mietwohnung in Eigentumswohnung betroffen sind, dann leisten wir tatsächlich einen Beitrag für die Erhaltung bezahlbaren Wohnraums und für die Entwicklung Berlins als lebenswerte soziale Metropole. – Vielen Dank!

[Beifall bei der LINKEN, den GRÜNEN – Vereinzelter Beifall bei den PIRATEN]

Quelle: [http://www.die-linke-](http://www.die-linke-berlin.de/politik/positionen/politik_fuer_berlin/die_stadt_entwickeln/mietenbuenndnis_fuer_nur_15_aller_berliner_wohnungen_greift_zu_kurz/)

[berlin.de/politik/positionen/politik_fuer_berlin/die_stadt_entwickeln/mietenbuenndnis_fuer_nur_15_aller_berliner_wohnungen_greift_zu_kurz/](http://www.die-linke-berlin.de/politik/positionen/politik_fuer_berlin/die_stadt_entwickeln/mietenbuenndnis_fuer_nur_15_aller_berliner_wohnungen_greift_zu_kurz/)