

Grüne Forderungen für eine soziale Wohnungspolitik:

1. Neumieten effektiv begrenzen

Mieterhöhungen bei Neuvermietung sollen begrenzt und nur bis zum Mittelwert des Mietspiegels zugelassen werden. Die Mietpreisbremse geht nicht weit genug und sieht zu viele Ausnahmen vor.

2. Begrenzung von Mietsteigerungen ohne Wohnwertverbesserung

Mieterhöhungsmöglichkeiten ohne Wohnwertverbesserung müssen an die Inflationsrate gekoppelt werden. So wären innerhalb von 3 Jahren nur Mieterhöhungen von ca. 6 % bis 9% statt heute 15 % zulässig.

3. Begrenzung von Mietsteigerungen durch Modernisierung

Modernisierungskosten sollen nur bis zur Abschreibung und nicht unbegrenzt auf die Miete umgelegt werden können. Die Höhe der Umlage soll gesenkt und an die tatsächlich erreichte Energieeinsparung gekoppelt werden. Nur energetische Sanierung und Umbauten für altersgerechtes Wohnen sollen umlagefähig sein.

4. Mietobergrenzen in Sanierungs- und Milieuschutzgebieten ermöglichen

Das Baugesetzbuch muss ergänzt werden, so dass Bezirke in Sanierungs- und Milieuschutzgebieten wieder Mietobergrenzen erlassen können.

5. Zweckentfremdungsverbot verschärfen

Das Gesetz muss verbessert werden, so dass zukünftig keine Wohnung als Ferienwohnung, Gewerbe, spekulativer Leerstand oder durch Abriss dem Mietmarkt entzogen werden kann. Dazu wollen wir die finanziellen Strafen erhöhen, Fristen verkürzen sowie mehr Personal einsetzen.

6. Kommunales Vorkaufsrecht nutzbar machen

Die Bezirke können bei Hausverkäufen in Milieuschutz- und Sanierungsgebieten ein kommunales Vorkaufsrecht ausüben, um entsprechend der Satzungsziele die Wohnbevölkerung vor Verdrängung zu schützen. Friedrichshain-Kreuzberg hat es in grüner Verantwortung bereits dreimal ausgeübt und vier Abwendungsvereinbarungen geschlossen. Um das Vorkaufsrecht besser nutzbar zu machen, brauchen wir auf Landesebene aber einen Ankauffonds sowie eine Gesamtkonzeption für die Nutzung von Vorkaufsrechten und strategischen Ankäufen, die die nötigen Kooperationschritte zwischen Bezirken und Land absichert. In der Regel wird das Vorkaufsrecht zu Gunsten Dritter durch die Bezirke ausgeübt. Neben den üblichen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften wollen wir ein Konzept, das auch Genossenschaften, Stiftungen und das Miethäusersyndikat beinhaltet.

7. Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen ausnahmslos unterbinden

Seit 2015 können die Bezirke die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in Milieuschutzgebieten untersagen. In Friedrichshain-Kreuzberg haben wir auf grüne Initiative sehr viele Gebiete mit Milieuschutz. Die Umwandlung ist in Berlin einer der großen Verdrängungsmotoren. Sie hat einen mietpreissteigernden Effekt für die ganze Stadt. Deshalb fordern wir, dass es Ländern mit angespannten Wohnmärkten ermöglicht wird, das Umwandlungsverbot für die ganze Stadt zu erlassen – unabhängig von Milieuschutzgebieten. Ebenso wollen wir, dass alle Schlupflöcher im Baugesetzbuch umgehend geschlossen werden.

8. Faire Sozialleistungen

Die Miet- und Heizkostenzuschüsse für Transferleistungs-Beziehende müssen den Marktverhältnissen angepasst und angemessen erhöht werden – solange das nicht passiert, fordern wir ein Umzugs-Moratorium.

9. Für einen neuen Sozialen Wohnungsbau

Die Mieten aller Sozialwohnungen sollen für 5 Jahre auf 5,50 Euro/m² begrenzt und bei Bedarf individuell ausgeglichen werden. Mit den Mieteninitiativen wollen wir Vorschläge für die Rettung bestehender Sozialwohnungen erarbeiten. Genauso drängend ist eine neue Soziale Wohnraumförderung.

10. Keine ökologische Verdrängung

Durch ein Klimawohngeld wollen wir die Kosten für energetische Sanierung sozial abfedern. Wir setzen uns im Bund dafür ein, dass die Kosten insgesamt gerecht verteilt werden. Das Stufenmodell von IHK, BUND und Berliner Mieterverein muss endlich umgesetzt werden. Nur tatsächlich einsparende Maßnahmen dürfen erlaubt sein. BezieherInnen von ALG II und Grundsicherung sollen einen Klimabonus erhalten.

11. Für eine grundlegende Wende in der Wohnungspolitik brauchen wir **eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit**, mit der wir Wohnungsnot abbauen und soziale Spaltung verhindern können. Öffentlich geförderte Wohnungen sollen dauerhaft sozial gebunden werden. Nach dem Prinzip: einmal gefördert, immer gebunden.

Kontakt und weitere Infos:

Kreisgeschäftsstelle

Tel: 030-614 31 46

Fax: 030-615 31 42

info@gruene-xhain.de

Stand Mai 2017

www.gruene-xhain.de

Redaktion dieses Faltblattes: Katrin Schmidberger und Andreas Weeger (V.i.S.d.P.)



Her mit den fairen Mieten – wir bleiben alle!

Grüne Wohnungspolitik - Für mehr Gemeinwohl statt Spekulation.

Verdrängung stoppen - Her mit den fairen Mieten!

**Liebe KreuzbergerInnen,
Liebe FriedrichshainerInnen,**

die Menschen in Friedrichshain-Kreuzberg mussten in den letzten Jahren immer höhere Mieten verkraften. Ganz Berlin leidet unter dem stärksten Miet- und Kaufpreisanstieg seit über 20 Jahren. Viele Haushalte müssen 40-50% ihres Einkommens für die gestiegenen Mieten ausgeben oder werden zunehmend aus dem Bezirk verdrängt.

Besonders betroffen sind die Mieter*innen mit geringen Einkommen – also z.B. Rentner*innen, Student*innen, Alleinerziehende und große Familien. Bezieher*innen von Sozialleistungen wie ALG II (Hartz IV) oder Grundversicherung sind sogar gezwungen, Teile des für den Lebensunterhalt gedachten Geldes für die Miete auszugeben.

Bei steigenden Mieten und Nichtübernahme der vollen Kosten durch die Jobcenter befinden sie sich in einem Prozess, an dessen Ende die Zwangsräumung und Verdrängung droht. Das trifft auf über 65.000 Bedarfsgemeinschaften in Berlin zu. Bis zu 5.000 Familien mit Sozialleistungsbezug müssen jährlich die Berliner Innenstadt verlassen. Deshalb setzen wir uns in der rot-rot-grünen Landesregierung dafür ein, dass zukünftig die reale Mietentwicklung berücksichtigt wird und faire Zuschüsse gewährt werden.

Rot-Rot-Grün: Für eine andere Wohnungspolitik

Zudem haben wir die Mieten bei den Landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sowie Sozialwohnungen gesenkt. Bis zum Jahr 2018 werden wir den „alten“ sozialen Wohnungsbau reformieren, so dass zukünftig einkommensschwache Sozialmieter*innen dauerhaft entlastet werden. Auch wollen wir mehr Milieuschutz in der ganzen Stadt sowie mehr Beratung und Unterstützung für die Mieter*innen. Trotz Umwandlungsverbot geht die Immobilienspekulation munter weiter. Immer noch gehen sehr viele günstige und kleinere Wohnungen durch überteuerte Modernisierungen und durch Abriss verloren. Deshalb setzen wir uns im Bundesrat für einen wirksamen Mieter*innenschutz ein und werden dazu Initiativen im Bundesrat einbringen.

Wohnen darf kein Luxus sein – Eine Stadt für alle

Die soziale Mischung der Kieze, das Miteinander aller Schichten im Stadtteil, ist in Gefahr. Das hat zur Folge, dass sich Armut in anderen Stadtteilen weiter konzentriert und Berlin droht, sich sozial in Arm und Reich zu spalten. Darauf haben wir bereits seit 2008 aufmerksam gemacht und Verbesserungen eingefordert. Dabei war und ist es uns wichtig, mit den vielen Initiativen und der Mieterbewegung zusammen zu arbeiten und zu kämpfen.

Eine aktive Zusammenarbeit mit der Zivilgesellschaft halten wir Grüne für zentral, um die wohnungspolitischen Herausforderungen der Stadt zu meistern, auch und gerade in Regierungsverantwortung.

Rot-Rot-Grün ist angetreten, um eine neue Wohnungs- und Mietenpolitik für die Berliner*innen umzusetzen. Eine Politik, die für bezahlbare Mieten sorgt, Immobilienspekulation eindämmt und Verdrängung verhindert. Eine Politik, die neuen Wohnraum schafft, den ökologischen Umbau der Stadt voranbringt und die Barrierefreiheit stärkt. Eine Politik, die auf urbane Vielfalt, eine demokratische Stadtentwicklung und innovative Planungskultur setzt. Wir wollen, dass Wohnen in der Hauptstadt bezahlbar und sozial ist. Denn das stärkt nicht nur den gesellschaftlichen Zusammenhalt, sondern auch Berlins Charakter als offene Metropole.

Außerdem machen sich die grünen Stadträt*innen und Bezirksverordneten mit vielen Initiativen im Bezirksamt und –parlament für den Schutz der Mieter*innen stark und schöpfen die bezirklichen Möglichkeiten dabei aus. So haben wir z.B. das kommunale Vorkaufrecht bereits mehrmals ausgeübt, um Wohnraum vor Spekulation zu schützen. Leider können viele Stellschrauben aber nur auf Landes- und Bundesebene angegangen werden.