

Antrag 304/II/2019
Antragskommission

Empfehlung der Antragskommission

Die Antragskommission empfiehlt die folgende Fassung zur Annahme, bis auf den Teil, in dem zwei Varianten nebeneinandergestellt werden. Diese beiden Varianten werden dem Parteitag ohne Votum zur Diskussion vorgelegt.

Im Dialog mit der Initiative „Deutsche Wohnen und Co enteignen“ gemeinsam gegen den Mietenwahnsinn

1 Bei Annahme der folgenden Alternativ-Fassungen
2 wären diese Anträge erledigt: 70/I/2019, 84/II/2019,
3 85/II/2019, 86/II/2019, 87/II/2019, 88/II/2019, 89/II/2019,
4 90/II/2019, 92/II/2019, 93/II/2019

5
6
7 Die Antragskommission empfiehlt die folgende Fassung
8 zur Annahme, bis auf den Teil, in dem zwei Varianten
9 nebeneinandergestellt werden. Diese beiden Varianten
10 werden dem Parteitag ohne Votum zur Diskussion
11 vorgelegt.

12
13
14 **Im Dialog mit der Initiative „Deutsche Wohnen und Co**
15 **enteignen“ gemeinsam gegen den Mietenwahnsinn**

16
17 **Unser Ziel: Mehr Wohnungen in öffentlicher Hand**

18
19 Berlin leidet aktuell unter starkem Wohnungsmangel. Der
20 Wohnungsmarkt ist seit Jahren in zunehmendem Maße
21 angespannt. Die Berliner*innen sind derzeit kaum in der
22 Lage, sich am Markt hinreichend mit bezahlbarem Wohn-
23 raum zu versorgen. Die Folge davon sind explodierende
24 Mieten und Bodenpreise. Hohe Renditeerwartungen be-
25 stimmter Wohnungsunternehmen treiben die Mietpreise
26 immer weiter nach oben.

27
28 Der Wohnungsknappheit – insbesondere im unteren und
29 mittleren Preissegment – muss mit erhöhtem Wohnungs-
30 bau und Kauf durch die öffentliche Hand begegnet wer-
31 den. Bis Wohnraum in ausreichendem Maße zur Verfü-
32 gung steht, sind Regulierungen des gestörten Wohnungs-
33 marktes, etwa mit dem Mietendeckel, unerlässlich.

34
35 Es ist das Ziel der Berliner SPD, den Anteil an Wohnungen
36 in öffentlicher Hand deutlich zu erhöhen, um die Mieten-
37 steigerungen zu begrenzen - wie es auch das Ziel der In-
38 itiative „Deutsche Wohnen und Co. enteignen“ ist.

39
40 Die Initiative und die Unterzeichner*innen des Volksbe-
41 gehrens haben einen wichtigen Impuls in die politische
42 Debatte gegeben. Der Erfolg der Unterschriftensamm-
43 lung ist für uns als SPD Berlin der klare Beleg dafür,
44 dass das Mietenthema mit allen gesetzlich möglichen
45 und mietenpolitisch effektiven Mitteln angegangen wer-
46 den muss. Dank der Initiative ist der Druck auf die Woh-

47 nungswirtschaft gestiegen und das gesellschaftliche Kli-
48 ma für stärkere politische Eingriffe am Wohnungsmarkt
49 gewachsen. Wir stimmen auch mit der Initiative darin
50 überein, dass die Entwicklungen auf dem Berliner Woh-
51 nungsmarkt nicht weiter hingenommen werden können.

52

53 Wir erkennen das zivilgesellschaftliche Engagement der
54 Volksinitiative „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“ an,
55 mehr Grund und Boden in öffentliche Hand zu bringen.

56

57 Wie das Beispiel der Stadt Wien zeigt, ist ein starker öf-
58 fentlicher Wohnungssektor wichtig für die Stabilität der
59 Mieten.

60

61 **Vergesellschaftung ist im Grundgesetz vorgesehen**

62

63 Vergesellschaftung ist im Grundgesetz ausdrücklich vor-
64 gesehen (Artikel 15 des Grundgesetzes) und spiegelt den
65 Gedanken wider, dass die private Eigentumsgarantie nicht
66 absolut ist, sondern zum Wohle der Allgemeinheit einge-
67 schränkt werden kann.

68

69 Die Möglichkeit der Vergesellschaftung von Grund und
70 Boden ist aus guten Gründen von der SPD bei der Schaf-
71 fung des Grundgesetzes durchgesetzt worden, ausrei-
72 chender Wohnraum ist für uns ein Grundrecht.

73

74 Wir lehnen es ab, auf Kosten der Mieter*innen auf hohe
75 Renditen zu spekulieren. Dafür müssen wir auf Bundes-
76 und auf Landesebene verschiedene Instrumente einset-
77 zen, um den aus dem Ruder gelaufenen Wohnungsmarkt
78 wieder ins Lot zu bringen.

79

80 Wir wollen die Vorschläge diskutieren und zudem das Ge-
81 spräch mit Vertreter*innen des Volksbegehrens suchen.
82 Unser Ziel bleibt, möglichst viele Mietwohnungen dem
83 ungezügelter Wohnungsmarkt zu entziehen.

84

85 **Diese beiden Varianten werden dem Parteitag ohne**
86 **Votum zur Diskussion vorgelegt:**

87 [Tabelle online ansehen]

88

89 **Die Antragskommission empfiehlt die folgende Fassung**
90 **zur Annahme:**

91 **Bauen, Kaufen, Deckeln**

92

93 Unabhängig von dieser Perspektive wirken wir mit unse-
94 rer Initiative „Bauen, Kaufen, Deckeln“ steuernd auf den
95 Wohnungsmarkt ein, um mehr und finanzierbaren Wohn-
96 raum für alle zu schaffen und zu sichern.

97

98 Diese Strategie umfasst für uns folgende Elemente:

99

100 1. Bauen

101 Bei einem Bevölkerungswachstum von 30.000 bis 40.000
102 Einwohner/innen pro Jahr wird sich die Marktlage ver-
103 schärfen, wenn nicht mindestens 15.000 bis 20.000 zu-
104 sätzliche Wohnungen pro Jahr gebaut werden. Der Neu-
105 bau hat eine zentrale Bedeutung, denn auch die anderen
106 notwendigen Maßnahmen werden den Nachfrageüber-
107 hang nicht beseitigen können. Verzerrungen wie über-
108 höhte Abstandszahlungen und illegale Prämien sind dann
109 trotz preisregulierender Eingriffe die Folge.

110 Neubau findet nicht immer Akzeptanz bei den Betroffe-
111 nen, aber wir brauchen mehr Druck für die Schließung von
112 Baulücken und den Ausbau von Dachgeschossen sowie
113 die Aufstockung von Bestandsbauten mehr und schnel-
114 lere Zurverfügungstellung von landeseigenen Grundstü-
115 cken insbesondere über Erbbaurechte

116

117 2. Kaufen

118 Die Bildung der Marktmieten (Mietspiegel) und die Zahl
119 der Wohnungen, für die das Land Berlin Belegungsrechte
120 hat oder für die im geschützten Marktsegment Wohnun-
121 gen zur Verfügung gestellt werden, hängt von der Zahl der
122 landeseigenen Wohnungen ab. Der Anteil der Wohnun-
123 gen in landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften war
124 auf nur 16,4 % zurückgegangen. Um mehr Einfluss auf den
125 Markt ausüben zu können, ist eine Erhöhung dieser Quo-
126 te nötig und wurde in den vergangenen Jahren bereits vor-
127 angetrieben. Neben Wohnungsneubau kommt dabei dem
128 Kauf von Wohnungen eine zentrale Bedeutung zu.

129

- 130 • Vorkaufsrecht konsequenter anwenden, wenn es in
- 131 der Abwägung sinnvoll erscheint
- 132 • Kauf von Wohnungen und kleineren Portfolios nach
- 133 gezielten Kriterien
- 134 • Unterstützung der Mieterinnen und Mieter beim Er-
- 135werb ihrer eigenen Wohnung durch die IBB im Falle
- 136 eines Verkaufs (wie in der Karl-Marx-Allee)

137

138 3. Deckeln

139 Die SPD hat den Mietendeckel als landespolitische gesetz-
140 liche Maßnahme initiiert. Selten wurde ein Beschluss ei-
141 nes Landesparteitages so schnell in konkrete Senatspoli-
142 tik umgesetzt. Bei der Umsetzung des Mietendeckels sind
143 noch viele schwierige Detailfragen zu klären. Aber wir
144 halten daran fest, dass ein auf 5 Jahre befristeter Mie-
145 tendeckel entscheidend dazu beiträgt, Zeit zu gewinnen,
146 bis entweder genügend Neubau realisiert wird oder der
147 Markt sich aus anderen Gründen wieder beruhigt. Der
148 Mietendeckel wirkt unmittelbar und hat bessere Aussich-
149 ten, konkrete Hilfe für Betroffene zu entfalten als eine ju-
150 ristisch ungewisse und teure Vergesellschaftung („Enteig-
151 nung“) von Wohnraum.

152

153 Wir müssen deutlich mehr bezahlbare Wohnungen durch
154 den Staat und gemeinwohl-orientierte Bauträger schaf-
155 fen. Die dafür notwendigen Kapazitäten bei den landes-
156 eigenen Wohnungsbaugesellschaften sind umgehend zu
157 schaffen. Gleichzeitig sollen geeignete Grundstücke und
158 Wohnungsbestände, die sich in privater Hand befinden,
159 (re)kommunalisiert werden.
160
161 Dafür brauchen wir eine gemeinsame Anstrengung der
162 Politik, der Bau- und Wohnungswirtschaft und der Zivil-
163 gesellschaft.