

Antrag 84/II/2019**KDV Marzahn-Hellersdorf + KDV Reinickendorf****Der Landesparteitag möge beschließen:****Empfehlung der Antragskommission****Erledigt bei Annahme 304/II/2019****Dem Mietenwahnsinn mit den wirksamsten Mitteln begegnen!**

1 Wir begrüßen das zivilgesellschaftliche Engagement der
2 Initiative „Deutsche Wohnen enteignen“, sich für eine Ab-
3 kühlung am Mietwohnungsmarkt einzusetzen. Die Initia-
4 tive und die Unterzeichner*innen des Volksbegehrens ha-
5 ben einen wichtigen Impuls in die politische Debatte ge-
6 geben. Der Erfolg der Unterschriftensammlung ist für uns
7 als SPD Berlin der klare Beleg dafür, dass das Mietenthema
8 mit allen gesetzlich möglichen und mietenpolitisch effek-
9 tiven Mitteln angegangen werden muss.

10 Die gesetzliche Grundlage für eine Vergesellschaftung ist
11 für uns klar gegeben. Die Frage, die wir als SPD Berlin mit
12 dieser Resolution beantworten, ist jedoch nicht, ob Ver-
13 gesellschaftungen möglich sind, sondern ob sie mieten-
14 politisch sinnvoll sind. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt se-
15 hen wir die mietenpolitische Effektivität des Gesetzesan-
16 liegens der Initiative als nicht gegeben an. Es ist für uns
17 in der SPD gegenwärtig nicht das erfolversprechendste
18 Instrument, die Mietpreisexplosion einzudämmen.

19 Vier zentrale Punkte sprechen aus Sicht der SPD Berlin ge-
20 gen das derzeitige Gesetzesanliegen der Initiative.

21

22 1) Der Wirkungsbereich des Gesetzesvorhabens ist sehr
23 begrenzt. Bei einer Enteignung von großen Wohnungsun-
24 ternehmen könnten von den fast 1,7 Millionen Mietwoh-
25 nungen in Berlin ca. 240.000 Wohnungen in kommuna-
26 les Eigentum gebracht werden. Damit blieben neben den
27 landeseigenen und Genossenschaftswohnungen immer
28 noch fast 1 Million Wohnungen in privater Hand. Für die-
29 se Wohnungen gibt es auch nach einer Enteignung keine
30 gesetzlichen Besserungen, vielmehr wird der Anlagedruck
31 privater Vermieter auf dieses Segment noch zunehmen.
32 Für die Mehrheit der Berliner*innen in Mietwohnungen
33 würde sich also nichts verbessern.

34

35 2) Entschädigungszahlungen sind in Zeiten eines über-
36 hitzten Bodenmarktes unvernünftig hoch. Don't play the
37 game – change the rules! Egal wie hoch die Summe der
38 Entschädigungszahlungen sein wird: Enteignungen sind
39 eine Art Politik, am Marktgeschehen mitzuwirken, statt
40 es zu regulieren. In Zeiten überhöhter Boden- und Immo-
41 bilienpreise spielt man mit einem Enteignungsansatz das
42 Anlegerspiel mit, statt die Spielregeln mit Gesetzen wie
43 dem Mietendeckel zu ändern. Dies kann sogar dazu füh-
44 ren, dass die Entschädigungszahlungen als Exit-Strategie
45 von Investment-Unternehmen bewusst einkalkuliert wer-
46 den und mit Steuergeldern neue Renditemodelle finan-
47 ziert werden.

48

49 3) Dem Instrument fehlt die Zielgenauigkeit. Das Vorge-
50 hen der Initiative, Unternehmen nach der Größe des Woh-
51 nungsbestands zu enteignen, ist mietenpolitisch nicht
52 zielführend. Es gibt Eigentümer*innen einzelner oder we-
53 niger Mietshäuser, die sich mieterfeindlich und sogar ge-
54 setzeswidrig verhalten. Andererseits gibt es Großvermie-
55 ter, die sozial agieren. Egal bei welcher Schwelle ein Ent-
56 eignungsgesetz greifen würde, es bleibt sozial nicht ge-
57 recht. Es trifft Vermieter*innen, die es nicht treffen sollte
58 und gibt allen anderen einen Freibrief, auch denen, die tat-
59 sächlich unredlich agieren.

60

61 4) Es gibt wirksamere Mittel.

62 Die ersten drei Punkte zeigen: Vergesellschaftungen, wie
63 sie die Initiative „Deutsche Wohnen enteignen“ fordert,
64 sind EIN Weg, das Mietenproblem zu adressieren, aber
65 nicht der Königsweg. Das Instrument der Vergesellschaft-
66 tung hat Vor- und Nachteile, wie jedes Gesetz. Daher muss
67 es sich im Vergleich mit anderen Instrumenten messen
68 lassen. Wenn Vergesellschaftungen im Vergleich aller ge-
69 setzlichen Möglichkeiten der beste Weg wäre, würden wir
70 ihn als SPD Berlin unterstützen. Wir sehen aber in dem
71 Berliner Mietendeckel einen weitaus effektiveren Weg,
72 die Mietpreisspirale zu beenden. Denn er gilt für alle Ber-
73 liner Bestandswohnungen und ist damit zielgenauer, zu-
74 dem ist er mit weitaus weniger Steuerausgaben verbun-
75 den, die so für andere notwendige Investitionen der öf-
76 fentlichen Hand zur Verfügung stehen.

77

78 Auch wenn wir die gegenwärtigen Ziele der Initiative
79 „Deutsche Wohnen enteignen“ nicht unterstützen, wer-
80 den wir den Dialog mit der Initiative fortsetzen und wei-
81 tere Lösungen für das Mietenproblem Berlins suchen.
82 Insbesondere bei einer gemeinsamen Adressierung bun-
83 despolitischer Stellschrauben der Mietengesetzgebung –
84 wie der Entfristung und Verschärfung der Mietpreisbrem-
85 se, der Abschaffung der Modernisierungumlage und der
86 Verringerung der Kappungsgrenzen – möchten wir diese
87 Zusammenarbeit fortführen.