

Antrag 303/II/2019**KDV Mitte****Der Landesparteitag möge beschließen:****Empfehlung der Antragskommission****Votum der AK folgt am 27.10.2020****(Mieter) Fördern und (Vermieter) Fordern! Wohnraum unter politische Kontrolle bringen: Landesamt für Wohnen einrichten!**

1 Wohnen gehört zu den existenziellen Grundbedürfnis-
 2 sen eines jeden Menschen. Vor dem Hintergrund zuneh-
 3 mender Wohnungsknappheit im Ballungsraum Berlin und
 4 exorbitanten Preissteigerungen auf dem Mietwohnungs-
 5 markt, ist die Sicherstellung dieses Grundbedürfnisses
 6 für breite Bevölkerungsschichten nicht oder nur unter
 7 extremen ökonomischen und psychischen Anstrengun-
 8 gen möglich. Die Problematik beschränkt sich nicht al-
 9 lein auf Menschen in besonderen Lebenslagen und ein-
 10 kommenschwache Haushalte, sondern stellt mittlerwei-
 11 le auch Haushalte mit mittleren Einkommen vor existen-
 12 tielle Probleme.

13 Die Ursachen sehen wir in einem unzureichenden Miet-
 14 recht und eklatanten wohnungspolitischen Fehlentschei-
 15 dungen der vergangenen 30 Jahre: ein falsch konzipier-
 16 ter sozialer Wohnungsbau mit rückläufigen Beständen,
 17 der Verkauf kommunaler Wohnungsbestände, die Aufhe-
 18 bung der Wohnungsgemeinnützigkeit, der an Höchstge-
 19 boten orientierte Verkauf öffentlicher Liegenschaften an
 20 private und nicht gemeinnützige Investoren, der Speku-
 21 lation mit Grundstücken und Baugenehmigungen, dem
 22 Handeln von Wohnungsbeständen an den Finanzmärkten
 23 und den aus diesen Praktiken resultierenden Mietpreiser-
 24 höhungen bei Neuvermietung und Modernisierungen.

25 Die Überlassung der Wohnungsfrage an Mechanismen
 26 des Marktes ist nicht nur ein handfestes ökonomisches
 27 und oft existentielles Problem der Betroffenen, sondern
 28 bedeutet auch die Entpolitisierung der Wohnungspolitik.
 29 Wohnungspolitische Fragen werden oft gar nicht mehr als
 30 politische Fragen begriffen, sondern zu individuellen und
 31 persönlichen Problemen von Marktteilnehmern erklärt.

32 Die Folgen dieser Politik der Unterlassung sind sicht-
 33 bar geworden: immer mehr Menschen werden durch die
 34 Mietsteigerungen oder Umwandlungen aus ihren Miet-
 35 verträgen gedrängt, finden nur schwer oder keinen leist-
 36 baren Wohnraum mehr und sind damit entweder zeitwei-
 37 se oder dauerhaft von Wohnungslosigkeit bedroht oder
 38 betroffen. Der Paritätische Wohlfahrtsverband spricht von
 39 schätzungsweise 50.000 wohnungslosen Menschen in
 40 Berlin, dabei ist eine wesentlich höhere Dunkelziffer zu
 41 vermuten. Wer erstmal seinen Mietvertrag verloren hat,
 42 dem fällt es unter diesen Bedingungen schwer, sich ge-
 43 gen eine Vielzahl an Bewerber*innen durchzusetzen. Die-
 44 se Zustände wollen wir nicht länger hinnehmen. Wohnen
 45 bedeutet Selbstbestimmung, Sicherheit, Begegnung und
 46 Teilhabe an der Gesellschaft.

47 Unser Ziel ist es, dieses Segment der Daseinsvorsorge stär-
 48 ker unter staatliche und politische Kontrolle zu bringen.

**LPT II/2019: Überwiesen an FA III – Innen- und Rechtspoli-
 tik, FA VIII – Soziale Stadt**

49 Unter anderem sind immobilienwirtschaftliche Marktpro-
50 zesse durch verpflichtende Datenerhebung transparent
51 zu machen und Verstöße gegen wohnungspolitische Re-
52 gularien zu sanktionieren.

53 Eine solche Wohnungswirtschaftsaufsicht ist in Berlin auf
54 Landesebene in einem neu zu schaffenden Landesamt für
55 Wohnen zu verankern. Die neue Behörde ist im Verant-
56 wortungsbereich der Senatsverwaltung für Stadtentwick-
57 lung angesiedelt, kooperiert mit den Bezirken und unter-
58 stützt sie bei der Rechtsdurchsetzung sowohl inhaltlich
59 als auch personell.

60 Die oben genannten Ziele erreicht das Landesamt für
61 Wohnen durch die Umsetzung vier primärer Aufgabenbe-
62 reiche:

- 63 • Wohnungsregister:
- 64 • Mit der Schaffung eines Wohnungsregisters soll
65 Transparenz über den verfügbaren Wohnraum, vor-
66 handene Mietverhältnisse und ihre ökonomischen
67 Bedingungen einschließlich der Eigentumsverhält-
68 nisse entstehen. Dabei sind die Eigentumsverhält-
69 nisse vollständig zu erfassen und jegliche Vertrags-
70 und geplante Nutzungsänderungen verpflichtend
71 an das Landesamt zu übermitteln. Eine detaillierte
72 Mietpreissammlung zum Zwecke der Preisüberwa-
73 chung und Preisbildung wird angelegt.
- 74 • Durch die hierdurch entstandene transparente Ge-
75 samtübersicht, lassen sich systematische Verstöße
76 gegen Mietrecht und Mietpreisregulierungen durch
77 Eigentümer größerer Wohnungsbestände leichter
78 erkennen und sanktionieren.
- 79 • Mietpreiskontrolle:
- 80 • Mit einer systemischen Mietpreiskontrolle setzt die
81 Behörde Maßstäbe für sozial verantwortbare Miet-
82 grenzen, die in ein neues Regelwerk im Sinne ei-
83 nes erweiterten Mietspiegels einfließen können.
84 Dadurch wird ein Instrumentarium geschaffen, mit
85 dem Mietobergrenzen und Mietsenkungen verant-
86 wortbar begründet werden können.
- 87 • Durchsetzung Zweckentfremdungsverbot: Durch
88 den Gesamtüberblick über Wohnungsbestände
89 infolge einer transparenten Datenlage unterstützt
90 das Landesamt Zweckentfremdung entschieden
91 und mit der Perspektive, zweckentfremdeten
92 Wohnraum wieder einer sozialen Nutzung zuzu-
93 führen.
- 94 • Präventionsarbeit: Das Landesamt verhindert und
95 bekämpft Wohnungslosigkeit und Obdachlosigkeit
96 entschieden und nachdrücklich. Eine Basis für die-
97 se Präventionsarbeit ist die Etablierung von Regeln
98 für einen transparenten Informationsfluss hinsicht-
99 lich mietrechtlicher Kündigungen und drohender
100 Zwangsräumungen. Hierdurch wird das Ziel ver-
101 folgt, Mieter und Vermieter dabei zu unterstützen

102 außergerichtliche Einigungen herbeizuführen. |