

**Antrag 303/II/2019****KDV Mitte****Der Landesparteitag möge beschließen:****Empfehlung der Antragskommission****Annahme (Konsens)****(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.

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. |