

Antrag 126/I/2025**KDV Friedrichshain-Kreuzberg****Der Landesparteitag möge beschließen:****Der Bundesparteitag möge beschließen:****Empfehlung der Antragskommission****Erledigt durch Leitantrag 1/I/2025 (Konsens)****Gewerbemieten begrenzen – Stadtentwicklung sozial gestalten**

1 Die sozialdemokratischen Mitglieder der Bundesregie-
 2 rung und des Deutschen Bundestags werden aufgefor-
 3 dert, sich für eine bundesgesetzliche Begrenzung von Ge-
 4 werbemieten einzusetzen. Ziel ist es, eine Verdrängung
 5 insbesondere von kleinen Unternehmen sowie sozialen
 6 und kulturellen Einrichtungen aus den Innenstädten und
 7 den Vierteln zu verhindern und eine vielfältige Stadtent-
 8 wicklung zu gewährleisten.

9

10 Hierzu soll ein Gewerbemietrecht geschaffen werden, das
 11 insbesondere folgende Maßnahmen umfasst:

12

13 1. Einführung einer Gewerbemietpreisbremse: Analog
 14 zur Mietpreisbremse im Wohnbereich soll eine Be-
 15 grenzung von Gewerbemieten eingeführt werden.
 16 Dabei darf die Neuvermietung von Gewerberäumen
 17 nicht mehr als 10 Prozent betragen.

18 2. Gewerbemietpreis zur Bestimmung der ortsübli-
 19 chen Vergleichsmiete: Kommunen sollen verpflich-
 20 tet werden, regelmäßig Gewerbemietpreis zu er-
 21 stellen, um Transparenz über ortsübliche Gewerbe-
 22 mieten herzustellen und die Anwendung der Miet-
 23 preisbremse zu erleichtern.

24 3. Kündigungsschutz für Kleingewerbebetreibende:
 25 Kleine gewerbliche Mieter*innen, zum Beispiel im
 26 Einzelhandel und Handwerk und soziale Einrichtun-
 27 gen sollen einen Anspruch auf eine Verlängerung
 28 des Mietverhältnisses erhalten. Vermieter*innen
 29 sollen eine Verlängerung nur verweigern oder das
 30 Mietverhältnis kündigen können, wenn sie ein
 31 schutzwürdiges Interesse daran nachweisen.

32 4. Vorkaufsrecht für Kommunen und gemeinwohlori-
 33 entierte Träger: Um die spekulative Verdrängung
 34 von Gewerbemieter*innen zu verhindern, sollen
 35 Kommunen und gemeinwohlorientierte Träger in
 36 Lagen mit angespanntem Mietmarkt ein erweiter-
 37 tes Vorkaufsrecht für Gewerbeimmobilien erhalten.

38 5. Härtefallregelungen und Ausnahmen: In besonde-
 39 ren Fällen können Ausnahmen für Eigentümer*in-
 40 nen geregelt werden, wenn eine Begrenzung der
 41 Miete eine unzumutbare wirtschaftliche Härte dar-
 42 stellen würde, etwa im Falle von Investitionen.
 43 Gleichzeitig müssen Schutzmechanismen gegen
 44 missbräuchliche Kündigungen geschaffen werden.

45

Begründung

46 Die Mieten für Gewerbeflächen steigen in vielen Städ-
 47

48 ten und Stadtteilen rasant an. Dies führt dazu, dass
49 sowohl traditionsreiche Handwerksbetriebe, inhaberge-
50 führte Geschäfte, soziale Einrichtungen und kulturelle
51 Orte verdrängt werden. Stattdessen übernehmen große
52 Filialisten, Ketten und renditegetriebene Investoren im-
53 mer mehr Gewerberäume – mit negativen Folgen für die
54 Stadtentwicklung und die soziale Durchmischung. Das
55 betrifft alle Kieze in Friedrichshain-Kreuzberg und in Ber-
56 lin.

57

58 Während es für Wohnraummieten bereits gesetzliche In-
59 strumente zur Begrenzung von Mietsteigerungen gibt,
60 fehlt ein vergleichbarer Schutz für Gewerbemiet*innen.
61 Diese haben oft nur wenig Verhandlungsmacht gegen-
62 über Eigentümer*innen und sind von kurzfristigen Kündi-
63 gungen bedroht.

64

65 Durch eine sozial gerechte Regulierung der Gewerbemie-
66 ten kann eine lebendige Stadtstruktur erhalten, die Ver-
67 ödung von Innenstädten verhindert und die wirtschaft-
68 liche Basis von kleinen und mittelständischen Unterneh-
69 men gesichert werden. Eine bundesgesetzliche Regelung
70 sorgt für gleiche Wettbewerbsbedingungen und verhin-
71 dert ein Abwandern wertvoller sozialer und kultureller
72 Angebote in Randlagen oder deren gänzliche Schließung.

73

74 Deshalb fordern wir mit diesem Antrag erneut eine Re-
75 form des Gewerbemietrechts, die bezahlbare Mieten, Pla-
76 nungssicherheit und einen Schutz vor Verdrängung ge-
77 währleistet.