

Antrag 126/I/2025**KDV Friedrichshain-Kreuzberg****Der Landesparteitag möge beschließen:****Der Bundesparteitag möge beschließen:****Gewerbemieten begrenzen – Stadtentwicklung sozial gestalten**

1 Die sozialdemokratischen Mitglieder der Bundesregierung und des Deutschen Bundestags werden aufgefordert, sich für eine bundesgesetzliche Begrenzung von Gewerbemieten einzusetzen. Ziel ist es, eine Verdrängung insbesondere von kleinen Unternehmen sowie sozialen und kulturellen Einrichtungen aus den Innenstädten und den Vierteln zu verhindern und eine vielfältige Stadtentwicklung zu gewährleisten.

9

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

12

13 1. Einführung einer Gewerbemietpreisbremse: Analog zur Mietpreisbremse im Wohnbereich soll eine Begrenzung von Gewerbemieten eingeführt werden. Dabei darf die Neuvermietung von Gewerberäumen nicht mehr als 10 Prozent betragen.

18 2. Gewerbemietspiegel zur Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete: Kommunen sollen verpflichtet werden, regelmäßig Gewerbemietspiegel zu erstellen, um Transparenz über ortsübliche Gewerbemieten herzustellen und die Anwendung der Mietpreisbremse zu erleichtern.

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

32 4. Vorkaufsrecht für Kommunen und gemeinwohlorientierte Träger: Um die spekulative Verdrängung von Gewerbemietern*innen zu verhindern, sollen Kommunen und gemeinwohlorientierte Träger in Lagen mit angespanntem Mietmarkt ein erweitertes Vorkaufsrecht für Gewerbeimmobilien erhalten.

38 5. Härtefallregelungen und Ausnahmen: In besonderen Fällen können Ausnahmen für Eigentümer*innen geregelt werden, wenn eine Begrenzung der Miete eine unzumutbare wirtschaftliche Härte darstellen würde, etwa im Falle von Investitionen. Gleichzeitig müssen Schutzmechanismen gegen missbräuchliche Kündigungen geschaffen werden.

45

Begründung

47 Die Mieten für Gewerbegebäuden steigen in vielen Städ-

Empfehlung der Antragskommission**Erledigt durch Leitantrag 1/I/2025 (Konsens)**

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 Gewerbemietee*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.