

Den Bund in die Verantwortung nehmen

Unsere Politik für günstige Mieten

Zum Thema gemacht



Wir in Berlin nehmen in der Mietenpolitik eine Vorbildfunktion für den Bund ein. Für uns ist klar: Damit alle Berlinerinnen und Berliner von unserer sozialen Wohnungspolitik profitieren können, muss auch auf Bundesebene das Mietrecht gerechter werden – so wie wir es in den landeseigenen Wohnungsunternehmen bereits umsetzen.

Um das zu erreichen, haben wir eine Bundesratsinitiative zur „Modernisierung des sozialen Mietrechts“ gestartet. Darin fordern wir, dass die Möglichkeit für Mieterhöhungen zukünftig dauerhaft eingeschränkt werden. Statt bis zu 5 Prozent jährlich, wären dann maximal noch 3 Prozent jährlich gesetzlich möglich. Zudem fordern wir die zeitliche Begrenzung der Modernisierungsumlage auf maximal 8 Jahre mit einem Satz von höchstens 6 Prozent statt wie bisher 8 Prozent. Auch die Mietpreiskontrolle soll verschärft werden und zukünftig unbefristet gelten.

Bezahlbare Wohnungen
Günstige und stabile Mieten für über 500.000 Berlinerinnen und Berliner in den landeseigenen Wohnungen

Berliner Mietendeckel
Der Mietendeckel verschafft den Mieterinnen und Mietern eine Atempause und setzt der Preistreiberei ein Ende

6,70 Euro/m² Miete auch im Neubau
Günstiger Wohnungsbau dank Wohnungsbauförderung und kooperativem Baulandmodell

Aktiver Mieterschutz
Kostenlose Mieterberatung in allen Bezirken zum Schutz vor unseriösen Vermietern



SPD-Fraktion Berlin 09/2019



Bezahlbare Mieten

Für ein Berlin für alle

SPD-Fraktion des Abgeordnetenhaus von Berlin
Niederkirchnerstraße 5
10117 Berlin

Telefon: (030) 23 25 22 22
E-Mail: spd-fraktion@spd.parlament-berlin.de
www.spdfraktion-berlin.de

spdfraktion-berlin.de



Dafür setzen wir uns ein:

Stabile Mieten – für ein bezahlbares Berlin für alle

Berlin ist eine Mieterstadt. Die überwältigende Mehrheit der Berlinerinnen und Berliner, nämlich 84 Prozent, lebt in einer Mietwohnung. Gleichzeitig sind die Mietpreise in unserer Stadt in den letzten 10 Jahren massiv gestiegen. Denn Berlin ist durch seine Attraktivität in den Fokus von Spekulation aus dem In- und Ausland geraten. Die Folge ist, dass sich die Preissteigerungen auf dem Wohnungsmarkt vollständig von den Lohnentwicklungen entkoppelt haben. Und davon ist die ganze Stadt betroffen.

Für uns in der SPD-Fraktion ist klar: Wir wollen keine Verhältnisse wie in London oder Paris, wo es sich infolge extrem hoher Mietpreise weder Gering- noch Durchschnittsverdienende leisten können, innerhalb der Stadtgrenzen zu wohnen.

Dafür haben wir eine Vielzahl an Instrumenten geschaffen und nutzen diese konsequent. Zudem wollen wir mit dem Mietendeckel ein neues Gesetz schaffen, um die Mieterinnen und Mieter dieser Stadt zu entlasten. Preistreiberei und Verdrängung durch unseriöse Vermieterpraktiken werden so verhindert.

Stabile Mieten in landeseigenen Wohnungen

Die schlechte Nachricht zuerst: Mietrecht ist Bundesrecht. Das bedeutet, dass wir als größte Regierungsfraktion im Berliner Abgeordnetenhaus die Bundesgesetze nicht gegen den Willen von CDU und CSU ändern können. Es gibt aber eine gute Nachricht: Das, was der unionsgeführte Bund versäumt, setzen wir als SPD-Fraktion umso konsequenter bei unseren landeseigenen Wohnungen um. Berlin ist Vorbild für eine sozial gerechte Wohnungspolitik.

- Seit 2016 haben wir die Mieterhöhungen bei landeseigenen Wohnungen auf 2 Prozent im Jahr begrenzt (Bundesrecht 15 Prozent in 3 Jahren), das entspricht dem Inflationsniveau. Die Modernisierungumlage, die viele Investoren für übermäßige Mieterhöhungen nutzen, haben wir auf 6 Prozent begrenzt (Bundesrecht 8 Prozent).
- Die landeseigenen Wohnungsunternehmen sind damit die tragenden Säulen einer sozialen Wohnungspolitik für Berlin. Indem wir den landeseigenen Wohnungsbestand kontinuierlich vergrößern, schaffen wir Wohnraum mit stabilen Mieten für immer mehr Menschen. Eine Privatisierung dieser Bestände schließen wir aus und wollen die Landesverfassung entsprechend ändern.



Ulker Radziwill,
Sprecherin für Soziales der SPD-Fraktion

„Sozialer Frieden geht nur mit bezahlbaren Mieten. Unsere landeseigenen Wohnungen bieten schon heute über 500.000 Berlinerinnen und Berlinern langfristig soziale Sicherheit.“

Mietendeckel und Milieuschutz für Berlin

Die SPD-Fraktion kämpft gegen Preistreiberei und Verdrängung auf dem Berliner Wohnungsmarkt. Dazu weiten wir den Milieuschutz in Berliner Kiezen kontinuierlich aus und wollen die Bestandsmieten und Neuvermietungen mit dem Mietendeckel begrenzen.

- Der Mietendeckel bremst überhöhte Renditeerwartungen konsequent aus. Dies verschafft den Mieterinnen und Mietern eine Atempause und gibt uns Zeit, mehr bezahlbaren Wohnraum zu errichten und so die Wohnungsknappheit zu bekämpfen, ohne dass Vermieter die Not ausnutzen. Denn es gibt kein Grundrecht auf Rendite, nur ein Grundrecht auf Wohnen.
- Mehr als 800.000 Menschen leben in Berlin in so genannten Milieuschutzgebieten. In diesen Kiezen sind Modernisierungen begrenzt. Mit Abwendungsvereinbarungen und dem Vorkaufsrecht haben wir zudem wirksame Mittel, um Spekulation auf dem Berliner Wohnungsmarkt einzuschränken.
- Außerdem richten wir mit Landesmitteln in allen Berliner Bezirken offene und gebührenfreie Mieterberatungen ein. Für einkommensschwache Haushalte wird es einen kostenlosen Rechtsschutz geben, um sich notfalls auch gerichtlich gegen unberechtigte Mieterhöhungen oder Kündigungen wehren zu können.



Raed Saleh,
Vorsitzender der SPD-Fraktion

„Wir müssen uns gegen die Gier großer privater Wohnungsgesellschaften stellen. Sie erhöhen die Mieten, weil sie es dürfen. Das geht nicht.“

Günstigen Wohnraum schaffen

Der Wohnungsmarkt in Berlin ist derzeit mehr als angespannt. Daher brauchen wir neue bezahlbare Wohnungen. Und jede geschaffene Wohnung wirkt doppelt: Erstens hilft sie jedem Einzelnen dabei, leichter eine Wohnung zu finden; und zweitens wirkt sie mit ihrer günstigen Mietepreisdämpfung auf den gesamten Markt. Ein ausreichendes und bezahlbares Wohnungsangebot ist der beste Mieterschutz. Dafür setzen wir alle Hebel in Bewegung.

- Unseren landeseigenen Wohnungsunternehmen stellen wir Flächen in der Größe von 250 Fußballfeldern für den Wohnungsneubau zur Verfügung. Hier wird dauerhaft bezahlbarer Wohnraum für Berlin geschaffen.
- Im Rahmen des „Kooperativen Baulandmodells“ verpflichten sich private Investoren, einen Anteil von 30 Prozent der Geschossfläche für Sozialwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen zu schaffen. Bei unseren landeseigenen Wohnungsunternehmen sind es sogar 50 Prozent.
- Mit der Wohnungsbauförderung fördern wir rund 4.000 Wohnungen pro Jahr für 6,70 Euro pro Quadratmeter.
- Baugenehmigungen und Vorbescheide haben eine kürzere Geltungsdauer. Damit soll Spekulation vermieden und der Baubeginn beschleunigt werden.



Iris Spranger, Sprecherin für Bauen, Wohnen, Mieten der SPD-Fraktion

„Gegen die soziale Blindheit des Wohnungsmarktes setzen wir alle Instrumente ein, die uns zur Verfügung stehen. Und da wo es notwendig ist, schaffen wir neue.“