

Wohnen muss bezahlbar sein!

Wohnungspolitik ist Teil der Daseinsvorsorge!

Gewerkschaftliche Forderungen für eine soziale Wohnungspolitik

1. Mietrecht

- 1.1 Senkung der Kappungsgrenze für allgemeine Mieterhöhungen auf maximal 10 % in 4 Jahren;
- 1.2 zeitliche Befristung einer höchstens 5 %-igen Modernisierungsumlage auf maximal 20 Jahre;
- 1.3 bei der Erarbeitung des Berliner qualifizierten Mietspiegels müssen für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete auch die unveränderten Bestandsmieten und die mietspreisgebundenen Wohnungen mit berücksichtigt werden;
- 1.4 gesetzliche Begrenzung der Mieten bei jeglicher Neuvermietung bis maximal zur Obergrenze der ortsüblichen Vergleichsmiete;
- 1.5 beim Verkauf von Wohnungen ist der Mieterschutz dauerhaft zu garantieren;
- 1.6 Zweckentfremdung von Wohnraum und spekulativer Leerstand sind zu verbieten;
- 1.7 die Rechte der Mieterbeiräte in den Wohnungsunternehmen sind zu stärken und durchzusetzen,

2. Energetische Modernisierung und Sanierung, Energie sparender Wohnungsbau

- 2.1 Notwendige Maßnahmen der Klimaschutzziele müssen umgesetzt werden.
- 2.2 Die Kosten der energetischen Modernisierung und Sanierung sind sozial verträglich zu gestalten; eine Abwälzung der Kosten auf die Mieter darf nur in dem Maße erfolgen, wie die Einspareffekte an Energie auch den Mietern zu Gute kommen.
- 2.3 Energie sparender Wohnungsbau ist besser und sinnvoll zu fördern.

3. Bezahlbarer Wohnraum für Einkommensschwache

- 3.1 Erhalt und Erweiterung der Bestandes an kommunalen, sozial- und belegungsgebundenen Wohnungen; u.a. Aufstockung der kommunalen Wohnungsbestände durch Ankauf von Bestandswohnungen auch in der Innenstadt;
- 3.2 Beseitigung des bestehenden Mangels an kleineren, bezahlbaren Wohnungen durch kommunalen Wohnungsneubau. Dazu sollten unter Beachtung ökologischer Gesichtspunkte geeignete öffentliche Grundstücke zur Verfügung gestellt werden;

- 3.3 Begrenzung der Mieten bei Sozialwohnungen auf ein Niveau von mind. 20 % unterhalb der ortüblichen Vergleichsmiete;
- 3.4 Jährliche Anpassung des Wohngeldes und der Berechtigung für den Bezug von Wohnberechtigungsscheinen an die Mietpreisentwicklung;
- 3.5 Es muss ein Genehmigungsvorbehalt für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen sowie Luxusmodernisierung eingeführt werden.

4. Erhalt und Ausbau der kommunalen Wohnungsbaugesellschaften mit dem entsprechenden Personal einschließlich Hauswarte bzw. Hausmeister

- 4.1 zur Sicherung einer guten und zielgerichteten Betreuung der Mieter;
- 4.2 zur wohnungswirtschaftlichen, sozialen und städtebaulichen Steuerung;
- 4.3 zur Stärkung kommunaler Verantwortung für eine soziale Stadtentwicklung;
- 4.4 zum Erhalt kommunaler Arbeits- und Ausbildungsplätze auf der Basis von Tariflöhnen.
- 4.5 Die Wohnungen der kommunalen Wohnungsbaugesellschaften sollen auf Dauer unverkäuflich bleiben.

5. Stopp der explosionsartigen Entwicklung der Mietnebenkosten durch

- 5.1 Einflussnahme des Senats als Miteigentümer von Versorgungsbetrieben auf die verantwortungsbewusste Verbraucherpreisgestaltung durch Transparenz und Kontrolle der Verbraucherpreise- insbesondere für Wasser und Abwasser, Straßenreinigung und Müllabfuhr;
- 5.2 Rekommunalisierung der ehemals öffentlichen Versorgungsbetriebe für Gas, Strom und deren Versorgungsnetze;
- 5.3 wirksame Umsetzung ökologischer Standards zur Senkung des Wasser- und Energieverbrauchs.

6. Altersgerechtes Wohnen

- 6.1 Das Stadtentwicklungskonzept des Senats sollte als besonderen Schwerpunkt auch „selbstbestimmtes Wohnen im Alter“ enthalten.
- 6.2 Altersgerechte Wohnungen sollen ein lebenslanges Wohnen in vertrauter Umgebung ermöglichen und einschließlich des Zugangs Barriere frei bzw. Barriere arm sein.
- 6.3 Der altersgerechte oder durch individuelle Situation der Mieter notwendige Umbau von Wohnungen sollte stärker gefördert werden. Ein Umzug in Pflege- und Senioreneinrichtungen kann so vermieden werden. Die mit dem Umzug verbundenen finanziellen Folgen begründen keinesfalls die Verweigerung dieser Maßnahme.
- 6.4 Insbesondere ältere Mieter benötigen auf Grund der aktuellen Lebenssituation oft den genutzten Wohnraum nicht mehr. Der Umzug der Betroffenen im Rahmen von Wohnungsanpassung, i.d.R. in eine kleinere Wohnung, ist organisatorisch und

finanziell verstärkt zu unterstützen, dabei sind gleiche oder höhere Mietbelastungen zu vermeiden.

- 6.5 Mindestens 50 % der neu zu bauenden Wohnungen in Berlin sollten Barriere frei sein;
- 6.6 Städtebauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensumstände der älteren Generation im Wohnumfeld wie:
 - 6.6.1 preiswertes und gut erreichbares Angebot erforderlicher Dienstleistungen wie Arztpraxen, Apotheken, Einzelhandel des täglichen Bedarfs, Sparkassen, Post;
 - 6.6.2 öffentlicher Nahverkehr mit seniorenrechtlichen Bus- und Bahnhaltestellen, Verkehrsberuhigungsmaßnahmen sowie Baumpflanzung und Parks mit Sitzbänken;
 - 6.6.3 Stärkung sozialer und kultureller Teilnahmemöglichkeiten am gesellschaftlichen Leben durch gut erreichbare Treffpunkte und Einrichtungen.

Begründung:

Landesverfassung Berlin, Artikel 28:

„Durch eine soziale Wohnungs- und Mietenpolitik muss für jeden Bürger dauerhaft angemessener und bezahlbarer Wohnraum gesichert werden.“

Erforderlich ist ein aktuelles wohnungswirtschaftliches Gesamtkonzept, das auch die Finanzknappheit von Haushalten mit niedrigem Einkommen besonders berücksichtigt.

In die Stadtentwicklungsplanung sind städtische, genossenschaftliche und private Wohnungsunternehmen für die Schaffung der dringend benötigten Wohnungen einzubinden. Die Möglichkeiten der Rekommunalisierung von Wohnungsunternehmen sind zu prüfen.

Nach Angaben des Paritätischen Wohlfahrtsverbandes im „Armutsbericht 2013“ lag der Anteil der statistisch Armen an der Berliner Bevölkerung für 2013 bei 21,4% und die Tendenz ist steigend. Viele Rentner stehen finanziell auf gleicher Stufe mit Niedriglöhnern, Arbeitslosen, Hartz IV-Empfängern, Studenten und vielen Zuwanderern.

„Von 2014 bis jetzt stieg die Durchschnittsmiete (Netto Kaltmiete) der städtischen Wohnungen von 5,54 € auf 5,84 €/m². Das sind 5,4% in zwei Jahren. Bei den Sozialwohnungen liegt die Durchschnittsmiete (Warm) schon bei 8,65 €/m².“
(Berliner Mieterverein: Mieter Magazin 1+2 /16)

Die Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum übersteigt weit das Angebot. Verdrängungsprozesse finden statt.

Das muss gestoppt werden!

Nur durch entsprechende Änderungen des Mietrechts auf Bundesebene gibt es die Chance, die allgemeine Mietpreisentwicklung zu dämpfen und zu verhindern, dass Wohnungen zu Spekulationsobjekten werden.