



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

SPD-FRAKTION DES ABGEORDNETENHAUSES ZU MIETEN UND KLIMASCHUTZ

06.02.2009 Fachinformation

In ihrer Klausurtagung Ende Januar 2009 hat die SPD-Fraktion des Berliner Abgeordnetenhauses zwei Beschlüsse zur Stadtpolitik gefasst. 1. Soziale Stadt gestalten – Bezahlbare Mieten sichern" Stadtpolitik ist Sache der SPD." Das wolle die SPD-Fraktion auf ihrer Klausurtagung deutlich machen. Bezahlbare Mieten, Maßnahmen gegen die Zerstörung des Stadtbilds und die Förderung innovativer Bauprojekte sollen Berlin auch in Zukunft zu einer sozialen Stadt machen. In ihrer Resolution nimmt die SPD-Fraktion die Sorgen vor einer steigenden Mietbelastung auf, die zu einer Entmischung von Stadtquartieren führen könnte. "Der neue Mietspiegel 2009 wird damit ein wichtiger Schritt zur Sicherung von sozialverträglichen Mieten", so die SPD-Fraktion. Zur Begrenzung des Mietanstiegs sollen erneut Kappungsgrenzen im sozialen Wohnungsbau für das Jahr 2009 festgelegt werden. Hierbei werden die Regelungen aus dem Jahr 2008 fortgeschrieben, d.h. Kappungsgrenzen von 5,75 Euro bzw. 5,35 Euro pro Quadratmeter monatlich. Eine wichtige Aufgabe hätten auch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften. "Wir haben bereits festgelegt, dass sich die landeseigenen Wohnungsunternehmen (auch vor dem Hintergrund ihrer "Vorbildfunktion") bei der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete ausschließlich an den Berliner Mietspiegel zu halten haben. Diese Vorgabe gilt bisher nur für bereits vermietete Wohnungen. Die SPD-Fraktion fordert, diese Orientierung am Mietspiegel auf alle Neuvermietungen bei städtischen Wohnungen zu erweitern." Darüber hinaus sei es wichtig, auch Regelungen für die gesamte Wohnungswirtschaft zu erwirken, damit die Mieten nicht überdurchschnittlich ansteigen. "Vor diesem Hintergrund spricht sich die SPD-Fraktion dafür aus, die bundesweit geltenden Regelungen für Mieterhöhungen mieterfreundlich zu modifizieren. Eine Entlastung von Mieterinnen und Mietern durch die Begrenzung von Mietpreissteigerungen sollte nach Möglichkeit auch mit einer Entlastung der Vermieter korrespondieren." 2. Zukunftspaket für Bildung, Klimaschutz und Arbeitsplätze Das im Jahr 2009 zu verabschiedende Berliner Klimaschutzgesetz soll so konzipiert werden, dass gezielt Investitionen ausgelöst werden, die sowohl dem Klimaschutz als auch der Sicherung von Beschäftigung dienen. Die SPD-Fraktion will drei Ziele erreichen: Arbeitsplätze sichern und Zukunftsmärkte erschließen, die öffentliche Infrastruktur nachhaltig verbessern, die Umwelt schützen und Energie einsparen. Sie sieht den klimafreundlichen Umbau der Metropole Berlin nicht nur als eine Aufgabe des Staates, sondern als gesamtgesellschaftliche Herausforderung. Sie will private Akteure dazu veranlassen, ihre Gebäude energetisch zu sanieren um regional Arbeitsplätze zu schaffen und zu sichern. Unter Bezug auf die im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) durch den Bund eingeräumte Möglichkeit, dass die Länder eine Pflicht zur Nutzung von erneuerbaren Energien bei bereits errichteten Gebäuden festlegen können, will die SPD-Fraktion "prüfen, wie das Land Berlin schrittweise Gebrauch von dieser Öffnungsklausel machen kann. Dabei sind die finanziellen Auswirkungen für die Mieter und Vermieter bzw. Haus- und Wohnungseigentümer zu berücksichtigen. Durch die Maßnahmen soll die Gesamtbelastung der Mieter nicht steigen." Kommentar des BBU: Mit dem Beschluss zur Mietentwicklung stellt die SPD das Vergleichsmietensystem in Frage und will einen politischen Mietspiegel. Anstelle einer Bundesinitiative versucht sie, die städtischen Wohnungsbaugesellschaften als Hebel zu nutzen, um die Mietenentwicklung zu begrenzen. Damit wird die Ertrags- und Wettbewerbssituation der städtischen Wohnungsbaugesellschaften beeinträchtigt. Gleichzeitig werden diesen Unternehmen zusätzliche Aufgaben zur sozialverträglichen Quartiersentwicklung und zum Klimaschutz zugeordnet. Der Beschluss ist wohnungswirtschaftlich unsinnig, denn man kann nicht von den Wohnungsunternehmen immer mehr Engagement in Sachen energetischer Sanierung,

Klimaschutz und Quartiersmanagement erwarten, aber gleichzeitig ihre Mieterträge durch massive Änderung des Mietrechts beschränken wollen. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften halten sich an den geltenden Berliner Mietspiegel, der jedoch nicht für Sozialwohnungen gilt. Die Politik hat hier in der Vergangenheit durch den Förderabbau das Mietenniveau so hoch getrieben, dass die Sozialmieten in vielen Lagen heute über den Mietenniveau von nicht geförderten Wohnungen liegen. Insbesondere für diesen Bestand bedarf es weit reichender politischer Beschlüsse. Ein erster Schritt in die richtige Richtung ist die von der SPD-Fraktion geforderte Kappungsgrenze. Die BBU-Mitgliedsunternehmen erwarten dringend eine entsprechende Entscheidung. Der BBU lehnt Nutzungspflichten für erneuerbare Energien im Gebäudebestand ab, da sie zur Erreichung der Berliner Klimaschutzziele völlig ungeeignet sind. Um das ehrgeizige Ziel des Senats von Berlin zu erreichen, bis zum Jahr 2020 die CO₂-Emissionen um 40 Prozent zu reduzieren, ist es erforderlich, Hemmnisse für den Klimaschutz abzubauen anstatt neue zu errichten. Die von uns und unseren Mitgliedsunternehmen abgeschlossenen Klimaschutzvereinbarungen sind hier beispielhaft. Darüber hinaus sollten für alle Eigentümer Anreize geschaffen werden, um sie bei der Erbringung ihres Anteils zum Klimaschutz zu unterstützen. Die verfügbaren Mittel müssen in diejenigen energetischen Verbesserungsmaßnahmen investiert werden, die mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand technologieoffen ein Maximum an Energieeinsparung und Klimaschutz erwarten lassen. Abgesehen von den in Berlin im Gebäudebestand sehr geringen Potenzialen erneuerbarer Energien führen bei gleichem Investitionsvolumen die Optimierung oder Erneuerung von Heizungsanlagen zu der drei- bis vierfachen CO₂-Minderung, wie beispielsweise der Bau von thermischen Solaranlagen auf allen überhaupt geeigneten Dächern von Wohnhäusern in Berlin. Verpflichtende Investitionen in erneuerbare Energien bei bestehenden Gebäuden hätten trotz hoher Kosten geringe Klimawirkungen zur Folge. Für wirksamere Maßnahmen zur Steigerung der Energie- und Klimaeffizienz stünden diese Mittel nicht mehr zur Verfügung. Für erhöhte Energieeinsparung und Klimaschutz sind die Fördermittel des Bundes für die Wohnungsunternehmen unverzichtbar. Mit verschärfenden Anforderungen, die über bundesweit geltende Gesetze hinausgehen, würde zudem das Land Berlin zur Verfügung stehende Fördermittel einschränken. Die Beschlüsse der SPD-Fraktion stehen Mitgliedsunternehmen im BBU-Internet zum Download zur Verfügung. Beschluss der SPD-Fraktion: Mieten und Soziale Stadt
Beschluss der SPD-Fraktion: Zukunftspaket

Downloads

3F516_AnlageBeschluss%20sozStadt	162 PDF
3F51A_AnlageZukunftspakt	162 PDF

<https://bbu.de/beitraege/spd-fraktion-des-abgeordnetenhauses-zu-mieten-und-klimaschutz>