



Bundestagswahl 2013

Die Parteien stellen sich der Wohnungswirtschaft

In gut zwei Wochen ist es soweit – am 22. September 2013 wird der neue Bundestag gewählt. Die BBU-Nachrichten haben deshalb bei Kandidatinnen und Kandidaten nachgefragt:

Welche Positionen vertreten die Parteien in Berlin-Brandenburg bei Fragen, die vor allem die Region betreffen? In dieser Ausgabe haben wir für die Leserinnen und Leser der BBU-Nachrichten die Antworten aus Berlin zusammengestellt. **Die Fragen Berlin:**



1. Die Wohnungsmärkte in den Ballungszentren zeigen Anspannungstendenzen, die insbesondere einkommensschwache Mieter treffen. Nach der gerade erst verabschiedeten Mietrechtsänderung wird nun erneut über weitere Mietpreisbeschränkungen diskutiert. Wie stehen Sie dazu und gibt es alternative/weitere Handlungsmöglichkeiten?



2. Neubau ist das Gebot der Stunde für alle großen deutschen Metropolen. Wie kann man Neubau mit bezahlbaren Mieten am besten fördern?



3. Die durchschnittlichen Betriebskosten bei den BBU-Mitgliedsunternehmen sind in den letzten zehn Jahren um 14,6 Prozent gestiegen, was insbesondere

an den gestiegenen Energiekosten und inzwischen recht hohen Grundsteuern liegt. Was kann man tun, um die Betriebskosten dauerhaft günstig zu halten?



4. Energiewende und Klimawandel gehen uns alle an. Können Sie uns hierzu spontan drei Themenfelder bzw. Schwerpunkte nennen, die nach der Wahl unbedingt in Angriff genommen werden sollten?



5. Abschließend noch eine persönliche Frage: Bundestagswahlkampf in so bevölkerungsreichen Wahlkreisen wie in Berlin ist sicherlich eine zeitraubende und intensive Erfahrung. Gab oder gibt es Termine, die besonders Spaß machen oder vielleicht, wo man auch eher mit gemischten Gefühlen teilnimmt?

Bündnis 90 / Die Grünen: Andreas Otto

Andreas Otto (* 27.02.1962 in Templin) ist Sprecher für Bauen und Wohnen der Fraktion sowie Vorsitzender des Ausschusses.



Antwort zu Frage 1, Mietrecht:

Bündnis 90/DieGrünen haben eine lange Tradition in der Wohnungspolitik. Unser besonderes Augenmerk liegt auf der Zukunftsfähigkeit der Gebäude und bezahlbarem Wohnraum. Das letztere betrifft insbesondere Haushalte mit geringen Einkommen. Wir wollen, dass sich an der energetischen Modernisierung und dem altersgerechten Umbau der Wohngebäude Mieter, Vermieter und Staat beteiligen. Die Mieterseite über eine abgesenkte Modernisierungumlage. Die Vermieter, indem sie auf große Aufschläge bei Vertragsabschlüssen verzichten sowie bei der dreijährlich möglichen Erhöhung auf 15 Prozent in vier Jahren beschränkt. Und der Staat über Förderprogramme. Für Haushalte, die ihre Wohnkosten nach Modernisierung nicht tragen können, wollen wir ein anderes Wohngeld.

Antwort zu Frage 2, Neubau:

Der Bedarf an neuen Wohnungen für Haushalte mit wenig Geld entsteht in Berlin vor allem durch die Verluste an günstigen Wohnungen im Bestand. Wir wollen den Bestand an günstigen Wohnungen schützen, etwa durch eine Umwandlungsverordnung, die der Senat aus SPD und CDU bisher ablehnt. Jede günstige Wohnung, die im Bestand verloren geht, muss teuer neu errichtet werden. Besser ist es, Haushalten, die Eigentum bilden wollen, Möglichkeiten im Neubau zu bieten.

Unsere Fraktion im Abgeordnetenhaus hat jüngst ein Programm für sozialen Wohnraum beschlossen, in das wir pro Jahr 65 Millionen Euro aus dem Haushalt geben wollen. Mit IBB-Mitteln aufgestockt sollen in zehn Jahren ca. zwei Milliarden Euro zusammen kommen. Das Programm soll 25.000 Wohnungen durch private Investoren und Genossenschaften ermöglichen und außerdem die landeseigenen Gesellschaften ertüchtigen.

Antwort zu Frage 3, Betriebskosten:

Energie, Wasser oder Straßenreinigung kosten Geld. Die Betriebskostenabrechnung zeigt allen Mieterinnen und Mietern, was die größten Posten sind. Einsparung ist in vielen Fällen durch technische Maßnahmen oder Verhaltensänderungen möglich.

Für die Haushaltskasse ist eher die Bruttomiete entscheidend. Wir wollen die gegenleistungslosen Steigerungen der Nettokaltmiete begrenzen. Das kann objektiv notwendige Erhöhungen bei den Betriebskosten kompensieren.

Antwort zu Frage 4, Energiewende:

Wir wollen:

1. Energie einsparen, die Erneuerbaren ausbauen und Technik effizienter machen.
2. Die Gebäude so ertüchtigen, dass Energieverbrauch und damit Betriebskosten sinken.
3. Den Verkehr in der Stadt so organisieren, dass die meisten Wege mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Fahrrad und zu Fuß erledigt werden können.

Antwort zu Frage 5, persönliche Eindrücke:

Ich bin 2006 und 2011 in meinem Wahlkreis direkt in das Abgeordnetenhaus gewählt worden. Das will ich 2013 auch für den Bundestag schaffen. Ich versuche, alle zeitlich wahrnehmbaren Termine zu absolvieren. Besonderen Spaß gemacht hat mir der Veggy-Day, als alle anderen Kandidaten sich von mir einladen ließen.

CDU: Prof. Dr. Monika Grütters

Prof. Dr. Monika Grütters (* 9. Januar 1962 in Münster) ist Spitzenkandidatin der Berliner CDU. Die Honorarprofessorin ist Vorsitzende des Ausschusses für Kultur und Medien des Deutschen Bundestages. Sie gehört dem Parlament seit 2005 an.



Antwort zu Frage 1, Mietrecht:

Möglichst allen Menschen bezahlbaren Wohnraum in ansprechender Qualität zur Verfügung zu stellen, ist ein wichtiges Ziel unserer Politik. Deshalb haben wir es den Ländern ermöglicht, in Gebieten mit knappem Wohnraumangebot die Grenze für Mieterhöhungen innerhalb von drei Jahren von 20 auf 15 Prozent zu senken. Auch bei der Wiedervermietung von bestehenden Wohnungen sollen zukünftig in angespannten Märkten die Mieterhöhungen auf zehn Prozent oberhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete beschränkt werden.

Um Menschen mit geringem Einkommen direkt zu helfen, wollen wir die Leistungen des Wohngeldes weiter verbessern und Leistungshöhe sowie Miethöchstbeträge an die Entwicklung der Bestandsmieten anpassen. Außerdem sollen für diese Haushalte verstärkt Belegungsrechte erworben werden.

Antwort zu Frage 2, Neubau:

Das wollen wir konkret mit der Wiedereinführung der degressiven Abschreibung für den Mietwohnungsbau tun. In Berlin setzt die CDU sich für eine Beschleunigung der Planungs- und Genehmigungsverfahren bei Wohnungsneubauten – und für Vereinfachungen in der Baunutzungsverordnung ein. Darüber hinaus spricht sich die CDU in Berlin für die Auflage eines anreizorientierten Wohnungsbaufonds aus. Bis zum Jahr 2019 könnten im Rahmen dieses Programms 30.000 Wohnungen errichtet werden.

Antwort zu Frage 3, Betriebskosten:

Wie Sie in Ihrer Frage richtig darstellen, sind bei den Betriebskosten die Energiepreise eine zentrale Größe. Für die CDU ist es auch aus diesem Grund wichtig, dass im Bereich der Energieversorgung Planungssicherheit und Bezahlbarkeit gewährleistet werden.

Antwort zu Frage 4, Energiewende:

Für die CDU ist die Reduzierung des Energieverbrauchs eine zentrale Herausforderung der Energiewende. Bis zum Jahr 2020 wollen wir den Energieverbrauch in Gebäuden um 20 Prozent vermindern. Dafür wollen wir das erfolgreiche CO₂-Gebäudesanierungsprogramm fortsetzen und über eine steuerliche Förderung zusätzliche Anreize für private Investitionen bei der Gebäudesanierung setzen. Ein zweiter Schwerpunkt wird der Ausbau von Speichern und Netzen sein, damit Strom aus erneuerbaren Energien zu jeder Zeit und an jedem Ort zur Verfügung steht. Zuletzt wollen wir die Energieversorgung der Zukunft vielfältig zu gestalten. Das gilt sowohl für die Arten der Energieerzeugung als auch für die Strukturen der Energieversorger.

Antwort zu Frage 5, persönliche Eindrücke:

Viele Wahlveranstaltungen sehen inzwischen einen inszenierten Ablauf mit strikten „Spielregeln“ vor. Das geht oft zu Lasten der Spontaneität und Authentizität. Deshalb sind mir die Haustürgespräche in meinem Wahlkreis Marzahn-Hellersdorf am liebsten, weil der Austausch dort offen und ehrlich ist.

DIE LINKE:

Halina Wawzyniak

Halina Wawzyniak (* 17. Juli 1973 in Königs Wusterhausen) ist Direktkandidatin der Partei DIE LINKE im Wahlkreis Friedrichshain-Kreuzberg / Prenzlauer Berg Ost. Die Rechtsanwältin gehört dem Deutschen Bundestag seit 2009 an und ist Justiziarin ihrer Bundestagsfraktion.

Antwort zu Frage 1, Mietrecht:

Ich denke, dass Mietpreisbeschränkungen notwendig sind, um den Trend zu steigenden Mieten – vor allem in Großstädten – zu stoppen. Die Mietpreisentwicklung allein dem Markt zu überlassen, ist falsch und führt dazu, dass das Grundrecht auf bezahlbaren Wohnraum mehr und mehr ausgehöhlt wird. Das verabschiedete Mietrechtsänderungsgesetz, gegen das wir gekämpft und gestimmt haben, hat diese Tendenz verschärft. Es benachteiligt Mieterinnen und Mieter und verstärkt die Spekulation mit Wohnungen, um größere Renditen zu erwirtschaften. Wir wollen durchsetzen, dass die Miete ohne maßgebliche Wohnwertverbesserung nur im Rahmen des Inflationsausgleichs erhöht werden darf. Mieterhöhungen allein auf Grund von Neuvermietungen müssen unterbunden werden. Vor allem muss sich die Modernisierungumlage an der Betriebskostensparnis für die Mieterinnen und Mieter orientieren und darf höchstens fünf Prozent betragen. Hat sich die Investition des Vermieters durch die Mieterhöhung ausgeglichen, soll diese wieder zurückgenommen werden. Das ist beiden Seiten gegenüber fair. Wir wollen die Mieten deckeln: Der Mietspiegel muss flächendeckend eingeführt werden und sich an allen Bestandsmieten orientieren, nicht nur an den Abschlüssen der letzten Jahre. Kommunen erhalten dann das Recht, auf der Grundlage dieser Mietspiegel Höchstmieten festzulegen, um den Preisanstieg zu stoppen.

Antwort zu Frage 2, Neubau:

Mietpreisbeschränkungen sind nur ein Mittel, eine Säule, um der Wohnungsnot und der Verdrängung von einkommensschwachen Mieter/-innen aus den Innenstädten beizukommen. Wir brauchen eine Offensive für einen sozialen und gemeinnützigen Wohnungsbau und vor allem müssen Genossenschaften, bzw. muss die Gründung von Genossenschaften mehr gefördert werden. Natürlich ist uns klar, dass der Neubau von Wohnungen Geld kostet und man ohne Förderung kaum unter acht Euro Nettokaltmiete pro Quadratmeter kommt. Zumal die Anforderungen in den Bereichen Energieeffizienz und Barrierefreiheit gestiegen sind.



Deshalb müssen die Fördermittel für einen neuen, sozialen und gemeinnützigen Wohnungsbau spürbar erhöht, und sie dürfen nicht am privaten Kapitalmarkt refinanziert werden. Die Förderlandschaft muss so gestaltet werden, dass jährlich mindestens

150.000 Mietwohnungen mit Sozialbindung entstehen. Wer Fördermittel in Anspruch nimmt, dem muss klar sein, dass die Mietpreisbindung für diese Wohnungen dann unbefristet ist.

Antwort zu Frage 3, Betriebskosten:

Das ist tatsächlich ein Problem, für das es keine schnellen Lösungen und auf das es keine einfachen Antworten gibt. Die Energiewende kostet Geld, das ist das eine. Das andere ist, dass die Markt- und somit Machtkonzentration in den Bereichen Wasser, Wärme, Strom dazu geführt hat, dass die Preise ungerechtfertigt stiegen. Das würden die Konzerne so wahrscheinlich nicht sagen, denn aus ihrer Sicht sind ständig steigende Renditen natürlich gerechtfertigt. Im Prinzip kann die Antwort darauf nur sein, dass die Bürgerinnen und Bürger wieder oder überhaupt Einflussmöglichkeiten auf die Preisgestaltung bekommen. Und die bekommen sie, indem rekommunalisiert, dezentralisiert und reprivatisiert wird.

Antwort zu Frage 4, Energiewende:

Ein Wachstumsmodell, das auf soziale Ungerechtigkeit und Umweltzerstörung gründet, darf nicht Grundlage für die Zukunft sein. Sicher ist die erste Aufgabe, vor der wir stehen, die globale Erwärmung auf ein erträgliches Maß zu senken. Emissionen und Naturverbrauch müssen dafür gesenkt werden und das verträgt sich mit der Wachstumslogik eben nicht. Für Deutschland heißt das konkret: Halbierung der Treibhausgasemissionen gegenüber 1990 bis zum Jahr 2020, konsequenter Ausbau erneuerbarer Energien bei gleichzeitig effizienterem und sparsamerem Umgang mit Energie, kein Neubau von Kohlekraftwerken, Mobilität für alle durch einen bezahlbaren, barrierefreien, öffentlichen Nahverkehr.

Antwort zu Frage 5, persönliche Eindrücke:

Ich gehe gern in Schulen und Oberstufenzentren, um mit Schülerinnen und Schülern zu diskutieren. Und klar – ich liebe Sport in meiner Freizeit, demzufolge mag ich auch alle Termine, bei denen es um Sport geht, sehr. An einem Fußballturnier teilnehmen zu Beispiel.

Was mir nicht so liegt und wo ich ein großes Vermeidungsverhalten habe, sind offizielle Empfänge mit vorgegebener Kleiderordnung. Da föhl ich mich auf einer Demonstration oder bei einem Fußballspiel wohler.

Piratenpartei Berlin: Cornelia Otto

Cornelia Otto (* 1974 in Hamburg) führt die Berliner Landesliste der Piratenpartei bei der Bundestagswahl an. Die Freiberuflerin macht derzeit ihren Bachelor in Politikwissenschaften, Soziologie und VWL.



Antwort zu Frage 1, Mietrecht:

Es kommt sehr darauf an, über welche Beschränkungen wir reden. Reine fixe Mietpreisbeschränkungen, die sich am Mietspiegel orientieren, sind nicht unbedingt eine Lösung des Wohnungsproblems. Derzeit ist die Nachfrage in Berlin enorm hoch, beschränkte Mietpreise würden die Nachfrage weiter erhöhen. Wir sind der Ansicht, dass der Staat für ausreichend Wohnraum zu sorgen hat, wenn es zu diesen Anspannungen kommt. Dies kann durch ein Zweckentfremdungsverbot (z.B. als Ferienwohnung) geschehen, aber insbesondere auch durch den Bau neuer Wohnungen. Es gibt zum Beispiel die Möglichkeit, eine Quote von ca. zwanzig Prozent bezahlbarem Wohnraum bei Neubau von Wohnimmobilien einzuführen. Eine weitere Möglichkeit wäre eine deutlich angehobene Besteuerung von Spekulationsgeschäften mit Immobilien. Zudem gilt es durch eine andere Stadtentwicklungspolitik auch bislang weniger attraktive Gegenden attraktiver zu gestalten, und somit dem "Run" auf einzelne Bereiche entgegenzuwirken.

Antwort zu Frage 2, Neubau:

Der staatliche Soziale Wohnungsbau muss wieder stärker gefördert werden. Ehemalige Wohnbaugenossenschaften, die privatisiert wurden, müssen stärkere Auflagen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum bekommen. Auch beim Neubau kann man ansetzen: möglich wären hier Steuererleichterungen für die Schaffung von Wohnraum in Sanierungsgebieten. Wer neu baut und damit Wohnraum schafft, der hinsichtlich der "Ausstattung" kein Luxuswohnraum ist sondern im Rahmen des Mietspiegels zu vermieten wäre, der sollte deutliche Steuererleichterungen bekommen. Der Bau von Luxus- und Prestigeobjekten könnte steuerlich höher belastet werden. Und, wie oben schon erwähnt, die Einführung einer gesetzlichen Quote, die bei einer Komplettsanierung oder einem Neubau zu beachten ist: etwa zwanzig Prozent der Gesamtwohnfläche müssen dabei bezahlbarer Wohnraum für Menschen mit geringem Einkommen, Studenten, Rentner und Alleinerziehende sein. Nur so ist die Gentrifizierung einzelner Stadtviertel aufzuhalten.

Antwort zu Frage 3, Betriebskosten:

Hier sollte stärker auf energetische Bauweise gesetzt werden. Warum werden solche Häuser nicht gleich mit einer Solaranlage ausgestattet? Noch läuft die Solarstromförderung 20 Jahre lang. Das ist nur ein Beispiel. Die Grundsteuer sollte runtergesetzt werden zu Lasten der Grunderwerbsteuer, die erhöht werden soll. Wir müssen die Lasten von den Mietern auf die Eigentümer und Bauherren umverteilen. Nullenergiehäuser sind ein schönes Schlagwort, das aber nicht nachhaltig weiter verfolgt wird. Hier kann der Staat auch durch die Steuern regulieren.

Antwort zu Frage 4, Energiewende:

Die deutliche Stärkung des öffentlichen Nahverkehrs und die Entlastung der Städte vom Straßenverkehr. Dazu haben wir ein Solidarmodell, das Modell des fahrscheinlosen Nahverkehrs, entwickelt. In Berlin wird diskutiert, eine solche Nahverkehrs-Flatrate beispielsweise durch eine Tourismus-Steuer zu finanzieren. Der Ausbau der dezentralen Energieversorgung in Deutschland: weg von Großkraftwerken und hin zu dezentralen und regionalen Energieversorgungsstrategien, unter dem Einsatz von modernen Hochtechnologien. Wichtig ist uns, dass es sich hierbei um regenerative Energien handelt. Die Förderung von Wissenschaft und Forschung im Bereich Energie und Hochtechnologie. Wir brauchen bessere sektorale Energieversorgungsstrategien.

Antwort zu Frage 5, persönliche Eindrücke:

Bisher habe ich zum Glück nur gute Erfahrungen bei Wahlkampfterminen gemacht. Ich freue mich auf jeden Termin, an dem ich Menschen unser Programm und unsere gesellschaftliche Vision nahebringen kann. Unser Wunsch ist es ja nicht nur ein Programm vorzugeben, sondern die Menschen an politischen Ideenfindungs- und Entscheidungsprozessen zu beteiligen. Ich merke, dass ein sehr großer Bedarf von Seiten der Bürger besteht, sich einzubringen und gehört zu werden.

SPD:

Dr. Eva Högl

Dr. Eva Högl (* 6. Januar 1969 in Osnabrück) hat auf der Landesliste der Berliner SPD Listenplatz eins inne. Die Juristin und langjährige Ministeriumsmitarbeiterin ist seit 2009 Mitglied des Deutschen Bundestages.



Antwort zu Frage 1, Mietrecht:

Die SPD will eine gesetzliche Mietpreisbremse: Mieterhöhungen auf Bestandsmieten sollen auf 15 Prozent in vier Jahren begrenzt werden, Neumieten dürfen nicht mehr als zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Nur so kann garantiert werden, dass der Anstieg der Mieten in einem vertretbaren Rahmen bleibt.

Antwort zu Frage 2, Neubau:

Die Fortsetzung der sozialen Wohnraumförderung der Länder mit finanzieller Unterstützung des Bundes ist ein wichtiges Instrument der öffentlichen Hand zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums. Die SPD will, dass mindestens 30 Prozent des so geschaffenen Wohnraums mit Sozial- und Belegungsbindungen versehen sind. Daneben werden wir kommunale Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften beim Bau neuer Wohnungen unterstützen, weil sie Garantinnen für sicheres und bezahlbares Wohnen sind.

Antwort zu Frage 3, Betriebskosten:

Energetische Sanierung muss sein – aber sozialverträglich. Der Staat hat Umlagen erhoben, um die Energiewende zu finanzieren. Um einen unangemessenen Preisanstieg zu verhindern, will die SPD die Energiesteuer absenken und für kleine Verbräuche sogar ganz streichen. Energieeffizienzförderung ist ein weiterer Ansatz, denn niedriger Verbrauch bedeutet auch niedrige Kosten. Nachdenken sollten wir auch über die Schaffung rechtlicher Voraussetzungen, um den Bezug von Strom durch Vermieterinnen und Vermieter zu ermöglichen. Bei der Produktion von Eigenstrom ist zum Beispiel denkbar, dass Vermieterinnen und Vermieter über Sonderverträge günstigere Konditionen erzielen, wenn sie bereit sind, die Anlage durch den Netzbetreiber steuern zu lassen. Diese Vorteile könnten an Mieterinnen und Mieter weitergegeben werden. Bisher fehlt hierfür der rechtliche Rahmen.

Antwort zu Frage 4, Energiewende:

Erstens bedarf die Energiewende einer besseren politischen Koordinierung. Eine zentrale Forderung der SPD ist, die Kompetenzen, insbesondere in den Bereichen Erneuerbare Energien, Netzausbau und Speicher, in einem Energieministerium zu bündeln. Zweitens wollen wir den Ausbau der Erneuerbaren Energien sozial- und naturverträglich fördern und das System der Strompreisbildung unter den Prämissen der Versorgungssicherheit und Bezahlbarkeit grundlegend neu konzipieren und aufeinander abstimmen. Das ist zusammen mit der Steigerung der Energieeffizienz und dem Energiesparen entscheidend für das Gelingen der Energiewende. Das Vergütungssystem soll optimiert und Effizienzreserven erschlossen werden. Drittens wollen wir die Bezahlbarkeit der Energiewende gewährleisten und weitere Belastungen für die produzierende Wirtschaft und die privaten Haushalte vermeiden, etwa durch die Senkung der Stromsteuer.

Antwort zu Frage 5, persönliche Eindrücke:

Ganz ehrlich: Ich mache sehr gerne Wahlkampf und bin unheimlich gerne in meinem Wahlkreis Berlin-Mitte unterwegs, nicht nur im Wahlkampf. Hier leben Menschen ganz unterschiedlicher Herkunft und kultureller Identität, mit verschiedenen Lebensstilen und Gewohnheiten. Ich freue mich im Moment täglich auf die vielen Begegnungen!