



Pressemitteilung vom 4. September 2019

Mietendeckel mit großen Löchern

Das Bündnis Junge Genossenschaften (BjG) in Berlin begrüßt die Bemühungen zum Kampf gegen den Mietwucher in Berlin, sieht aber im vorgelegten Referentenentwurf noch erheblichen Nachbesserungsbedarf.

Der gestern veröffentlichte Referentenentwurf zum Gesetz zur Mietenbegrenzung in Berlin ist ein Novum in der bundesrepublikanischen Genossenschaftsgeschichte. Erstmals greift die Politik eines Bundeslandes mit einem Mietengesetz in die Autonomie der Genossenschaften ein, die sich eben durch ein besonderes, nämlich synonymes Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter auszeichnet. „Die auf die Interessen ihrer Mitglieder ausgerichteten Wohnungsbaugenossenschaften benötigen ein solches Gesetz nicht“, so Ulf Heitmann, Sprecher des Bündnisses und Vorstand der Genossenschaft „Bremer Höhe“ eG, macht aber gleichwohl deutlich, „dass die jungen Berliner Genossenschaften die Bemühungen des rotrotgrünen Senats, den Mietwucher in der Stadt zu bekämpfen, unterstützen.“

Der vorgelegte Referentenentwurf zeigt keinerlei soziale Differenzierungen und privilegiert die ohnehin schon Privilegierten auf dem Berliner Wohnungsmarkt. So soll beispielsweise das Thema Flächenverbrauch und Anreiz zur Wohnflächenreduzierung, also Kernpunkte einer sozial nachhaltigen und ökologischen Stadtentwicklung keine signifikante Rolle spielen. „Finanziell besser ausgestattete Haushalte werden geradezu angereizt, sich größere Wohnungen zu suchen und werden von den Wohnungsvermietern sicher tendenziell auch weiterhin bevorzugt“, so Heitmann. Das BjG kritisiert zudem die unerwünschten Folgen des Gesetzes, wie deutlich reduzierte Instandsetzungen, ein verlangsamter Umbau zu einer barrierearmen Stadt sowie der ausbleibende ökologische Umbau der Bestandsgebäude zur Erreichung der Klimaziele. Auch für den Zeitraum nach Auslaufen des Gesetzes gibt es keine Regelungen: da ein Mietspiegel nicht zur Verfügung stehen wird, laufen die Berliner*innen Gefahr, am Ende schlechter als jetzt gestellt zu sein.

Auch Ausnahmeregelungen für gemeinwohlorientierte Wohnungsunternehmen und Genossenschaften sind nicht zu finden, obwohl deren Mieten deutlich unterhalb des Mietspiegels liegen, sie mit Wohnraum nicht spekulieren sowie seit Jahrzehnten ihre Bestände pflegen und an moderne Standards anpassen. So geriete die vom rotrotgrünen Senat unterstützte und neu gegründete DIESE eG – seit dieser Woche jüngstes Mitglied im BjG – ernsthaft in Gefahr eines Härtefalls, sollte das Gesetz in dieser Form verabschiedet werden.

„Der Kampf gegen Spekulation und Mietwucher könnte durch eine konsequentere Anwendung der bestehenden Gesetze zur Bekämpfung von Mietwucher, aber auch durch die Einführung einer Mietsteuer, wie unlängst vom DIW gefordert, viel konsequenter und zielgerichteter bekämpft werden“, so Andreas Barz, Co-Sprecher des Bündnisses. Vorbild hierbei sei die Hauszinssteuer der Weimarer Republik, die den Bau von rund 140.000 sozial gebundenen, mehrheitlich genossenschaftlichen Wohnungen im spekulativ aufgeheizten Berlin von 1924-28 ermöglichte. „Von einer Koppelung des geplanten Gesetzes an die ehrgeizigen Wohnungsneubaupläne des Senats ist im Übrigen auch nicht die Rede, so dass die Gefahr einer Verlängerung über den geplanten Gesetzeszeitraum von fünf Jahren droht, sollte die Stadt im Wohnungsneubau weiterhin ihre Ziele verfehlen“, so Barz. Das politische Ziel des Senats, die Genossenschaften angemessen mit Grundstücken auszustatten, ist bislang gescheitert.

Das BjG fordert ungeachtet des ehrgeizigen Zeitplans für das Gesetzesverfahren einen stadtweiten Dialog, an dem die gemeinwohlorientierte Wohnungswirtschaft auf Augenhöhe beteiligt wird und die Verabschiedung eines Berliner Modells zur Mietenbegrenzung Ziel sein könnte. Der auch juristisch umstrittene Referentenentwurf könnte sich somit dann von selbst erledigen.

Kontakt und Information

BjG | Bündnis Junge Genossenschaften in Berlin

Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ eG
Schönhauser Allee 59 | 10437 Berlin
Ulf Heitmann, Tel. +49 30 44 67 760
ulf.heitmann@bremer-hoehe.de

Studentendorf Schlachtensee eG
Wasgenstraße 75 | 14129 Berlin
Andreas Barz, Tel +49 30 93 9504 23
Andreas.Barz@studentendorf.berlin