



SPD BERLIN  
LANDESPARTEITAG 11. NOVEMBER 2017

## Antrag 34/II/2017

### Beschluss

Erledigt bei Annahme Ersetzungsantrag 91/II/2017

KDV Mitte

Der Landesparteitag möge beschließen:

Der Bundesparteitag möge beschließen:

### **Mieter\*innen besser schützen – Milieuschutz verbessern!**

Der Senat wird aufgefordert, sich dafür einzusetzen, dass die Grunderwerbsteuer bei Ausübung des Vorkaufsrechtes zugunsten gemeinwohlorientierter Träger sowie städtischer Wohnungsbaugesellschaften im Land Berlin grundsätzlich entfällt.

Darüber hinaus soll der Senat:

- eine Bundesratsinitiative starten, die das Baurecht, dahingehend ändert, dass die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in Milieuschutzgebieten komplett untersagt wird. Alle Ausnahmeregelungen im Baurecht sind abzuschaffen. Die Umwandlungsverordnung soll zu einem Bestandteil der sozialen Erhaltungsverordnung werden und automatisch mit Ausweisung eines sozialen Erhaltungsgebietes in Kraft treten.
- die Bezirke finanziell und durch eine verbesserte Personalausstattung sowie beratend und konzeptionell bei der Ausweisung von weiteren Milieuschutzgebieten unterstützen.
- die Voraussetzungen dafür schaffen, dass bereits mit Beginn der Voruntersuchungen bezüglich der Voraussetzungen über die Festsetzung weiterer Milieuschutzgebiete, bauliche Maßnahmen und Umwandlungen Genehmigungspflichtig sind bzw. die Entscheidung über die Zulässigkeit von Baumaßnahmen bis zum Abschluss der Untersuchungen zurückgestellt werden kann.
- eine Bundesratsinitiative starten, um rechtliche Grundlagen für verbindliche Mietobergrenzen nach Modernisierungen in Milieuschutzgebieten zu schaffen. Diese sollen auch bei Neuvermietungen Geltung haben. Die Mietobergrenzen sollen sich an einem gebietsspezifischen Mietspiegel orientieren. Für Haushalte, die von Mietanhebungen nach Modernisierungen finanziell überfordert sind, werden Härtefallregelungen entwickelt, die den Verbleib der betroffenen Menschen in ihren Wohnungen bzw. im betroffenen Objekt oder in unmittelbarer Nachbarschaft, sicherstellen.
- über eine Bundesratsinitiative dafür zu Sorge tragen, dass die Energieeinsparverordnung, bis zu ihrer grundsätzlichen Überarbeitung, in sozialen Erhaltungsgebieten ausgesetzt werden kann.
- sich dafür einzusetzen, dass die Methodik des Mietspiegels reformiert wird mit dem Ziel, die Praxis dahingehend zu ändern, dass nicht lediglich die in den letzten vier Jahren neu vereinbarten oder geänderten Mieten in die Berechnungen einfließen, sondern alle Mieten aus bestehenden Mietverhältnissen erfasst werden und der daraus resultierende reale Durchschnittswert verwendet wird.

**Die SPD-Bundestagsfraktion wird aufgefordert, sich dafür einzusetzen, dass die Modernisierungumlage nach folgender Maßgabe begrenzt wird:**

- die Nettokaltmiete darf höchstens um 5 % der aufgewendeten Modernisierungskosten erhöht werden;
- die Nettokaltmiete wird auf einen Betrag begrenzt, der die ortsübliche Vergleichsmiete um nicht mehr als 10 % übersteigt;
- die Nettokaltmiete darf höchstens so lang erhöht werden, bis die Modernisierungskosten sich amortisiert haben.