



## Antrag 55/I/2018

### Beschluss

Annahme in der Fassung der Antragskommission

ASJ Berlin

Der Landesparteitag möge beschließen:

Der Bundesparteitag möge beschließen:

## Bezahlbarer Wohnraum und Stärkung von Mieter\*innenrechten: Unsere Forderungen für ein Gesetzespaket „Wohnraumoffensive“

Die sozialdemokratischen Mitglieder des Bundestages, der Bundesregierung und des Bundesrates werden aufgefordert, bei den Verhandlungen über das von der Großen Koalition geplante Gesetzespaket „Wohnraumoffensive“ folgende Inhalte möglichst weitreichend umzusetzen:

### I. Städtebaurecht, Boden- und Liegenschaftsrecht

- Die Sicherung bezahlbaren Wohnens durch Aktivierung von Bauland allein reicht zur Bekämpfung der Wohnungsnot nicht aus. Aus diesem Grund werden die Festsetzungsmöglichkeiten im Recht der verbindlichen Bauleitplanung erweitert, das sich bisher auf die soziale Wohnraumförderung beschränkt. Zusätzlich sollen in Zukunft Festsetzungen zur Befriedigung der Wohnbedürfnisse aller Einkommensgruppen und zur Vermeidung von Verdrängungseffekten vorgesehen werden. Die Planungsziele in § 1 BauGB werden um die „Schaffung bezahlbaren Wohnraums für alle Kreise der Bevölkerung“ ergänzt.
- Im Baurecht soll die Möglichkeit zum Erlass von Baugeboten verankert werden, um die Spekulation mit der Entwicklung von Baulandpreisen einzuschränken. Wer Baugrundstücke nicht bebaut, soll höhere Grundsteuern zahlen.
- Die Landesregierungen werden ermächtigt, die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in Milieuschutzgebieten für eine begrenzte Zeit nicht nur einem Genehmigungsvorbehalt zu unterstellen, sondern gänzlich zu untersagen. Eine Umwandlung zu Zwecken einer energetischen Sanierung soll eingeschränkt werden. Eine rechtliche Grundlage für verbindliche Mietobergrenzen nach Modernisierung in Milieuschutzgebieten, die auch den Neubau von Wohnraum umfasst, wird geschaffen.
- Der Auftrag für die geplante Enquête-Kommission für „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ umfasst eine grundlegende Reform des Bodenrechts. Eine solche Reform soll zeitnah eine stärkere steuerliche Abschöpfung von Bodenwertzuwächsen bebaubarer Grundstücke sowie von Planungsgewinnen ermöglichen. Des Weiteren soll das kommunale Vorkaufsrecht ausgebaut werden.
- Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) wird ihre Grundstücke zuerst den Ländern und Kommunen zu Zwecken der Beschaffung bezahlbaren Wohnraums und ohne das Ziel einer Gewinnerzielung zur Verfügung stellen.
- Missbräuchliche Gestaltungen bei der Grunderwerbssteuer durch Share Deals werden sofort beendet.

### II. Soziale Wohnraumförderung und Wohnungsbau

- Über die zweckgebundene Bereitstellung von mindestens zwei Milliarden EUR für den sozialen Wohnungsbau in den Jahren 2020/2021 hinaus wird eine zeitlich nicht begrenzte soziale Wohnraumförderung des Bundes wieder eingeführt. Hierfür ist das Grundgesetz zu ändern. Ziel ist die Wiederherstellung der Rechtslage, die vor der Föderalismusreform I herrschte.



## SPD BERLIN ANTRÄGE UND BESCHLÜSSE

- Die Förderung von nicht gewinnorientierten Akteuren des Wohnungsbaus und der Wohnungswirtschaft zur Stimulierung von Neubau allein reicht nicht aus. Deshalb wird die Förderung der Wohnungsgemeinnützigkeit für kommunale Wohnungsunternehmen und solchen des Landes sowie für Genossenschaften wieder- bzw. neu eingeführt.

### III. Mietrecht

- Der qualifizierte Mietspiegel als Instrument wird gestärkt. Im Einzelnen soll der Bezugszeitraum auf mindestens 10 Jahre verlängert und die Regelung zur Kappungsgrenze dahingehend verschärft werden, dass innerhalb von drei Jahren die Mieten um insgesamt höchstens 10 %, in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf um maximal 6 % erhöht werden dürfen (statt wie bisher 20 % bzw. 15 %). Der qualifizierte Mietspiegel muss auf eine zuverlässige Datengrundlage gestellt werden.
- Die Möglichkeit der Kündigung eines Mietvertrages wegen Eigenbedarfs wird gesetzlich auf den Eigentümer selbst, Eltern, Kinder und Geschwister beschränkt. Ein Missbrauch löst Schadensersatzansprüche gegen den Vermieter aus.
- Die Modernisierungsumlage wird ersatzlos gestrichen. Jedenfalls soll die Regelung auf fünf Jahre begrenzt ausgesetzt und die Außerkraftsetzung anschließend evaluiert werden. Nur so kann das im Koalitionsvertrag bezeichnete „Herausmodernisieren“ verhindert werden.
- Eine Verletzung der gesetzlichen Auskunftspflicht des Vermieters bzgl. der Vormiete wird mit einer effektiven Sanktion belegt.
- **Die Vermieter\*innen und Wohnungsgesellschaften sollen dazu verpflichtet werden, bereits beim Wohnungsangebot bzw. bei der Inserierung der Wohnungen die wahrheitsgemäße Auskunft über die Höhe des Mietpreises des vorigen Mietverhältnisses zu geben.**
- **Die Mieter\*innen sollen ab einem noch festzulegenden Stichtag das Recht auf Rückerstattung der gemäß *Mietpreisbremse* zu viel gezahlten Anteile der Miete haben. Über die Dauer des Mietverhältnisses seit diesem Stichtag soll die Differenz der ortsüblichen Vergleichsmiete des Mietpreisspiegels des jeweiligen Mietzeitraumes und der tatsächlich gezahlten Miethöhe eingefordert werden dürfen. Die Mieter\*innen haben ein Recht auf Rückerstattung bis zum Ende des Mietverhältnisses.**
- **Wir fordern die SPD-Bundestagsfraktion dazu auf, sich im Rahmen der im Koalitionsvertrag vereinbarten Neubewertung der Mietpreisbremse auf Geeignetheit und Wirksamkeit (Z. 5248) dafür einzusetzen, dass zusätzlich zur vorgeschlagenen gesetzlichen Auskunftspflicht über die Vormiete ein Möblierungszuschlag bei möblierten Wohnungen separat ausgewiesen werden muss. Weiterhin soll sich dafür eingesetzt werden, dass die Berechnungsgrundlage gesetzlich einheitlich geregelt wird. Die Höhe der Umlage des Zeitwertes der Möbel muss hierbei einem für die Mieter sozialverträglichen Maß entsprechen.**
- Für Kommunen soll eine rechtliche Grundlage zur Einführung einer pauschalen und flächendeckenden Mietpreisbindung bei angespanntem Wohnungsmarkt zur Gewährleistung einer ausreichenden Versorgung von allen Teilen der Bevölkerung mit Wohnraum geschaffen werden.