

KLIMASCHUTZ IM GEBÄUDE- BESTAND ALS SOZIALE AUFGABE

ANDREAS OTTO

Bau- und wohnungspolitischer
Sprecher

030/23 25 24 45
andreas.otto@gruene-fraktion-berlin.de

MICHAEL SCHÄFER

Stellvertretender
Fraktionsvorsitzender, Sprecher für
Klimaschutz und Energiepolitik

030/23 25 24 46
michael.schaefer@gruene-fraktion-berlin.de

Die Energiepreise steigen und verursachen über die Wärmeversorgung die Erhöhung der Mietpreise. So haben sich die Heizkosten vor der Wirtschaftskrise in acht Jahren nahezu verdoppelt. Den zu erwartenden weiteren drastischen Energiepreisanstieg der nächsten Jahre wollen wir durch Investitionen in Wärmedämmung, energieeffiziente Anlagen und erneuerbare Energien entschärfen. Die Kosten dafür müssen gerecht verteilt werden auf Mieter- und Vermieterseite sowie den Staat. Wichtig ist uns hierbei insbesondere, die Belastung für finanziell Schwächere abzufedern.

Was ist zu tun?

- Die energetische Sanierung der Berliner Wohnungen wollen wir klimaverträglich, sozial gerecht und technologieoffen auf den Weg bringen. Das von BUND, IHK und Berliner Mieterverein vorgeschlagene Stufenmodell werden wir dafür weiterentwickeln und umsetzen.
- Mit einer neuen Agentur für Klimaschutz wollen wir Vermieterinnen und Vermieter bei Sanierungsvorhaben beraten und dafür werben, dass die Berlinerinnen und Berliner Fördermittel der KfW und der EU stärker nutzen.
- Um einer Verdrängung von Hartz-IV-Haushalten entgegenzuwirken, müssen energetische Standards von Wohnungen bei der Angemessenheitsprüfung der Kosten der Unterkunft berücksichtigt werden. Wir wollen deshalb einen Klimabonus einführen.
- Mit einem Bürgschaftsmodell wollen wir zusätzliche zinsverbilligte Kreditangebote für die energetische Sanierung mobilisieren und gleichzeitig die Bedingungen für faire Contracting-Modelle in Berlin verbessern, um so die umlagefähigen Modernisierungskosten weiter zu reduzieren.
- Wir wollen Mieterinnen und Mieter vor unnötigen Luxusmodernisierungen schützen. Die Modernisierungsumlage von elf Prozent wollen wir deshalb deutlich absenken und auf Maßnahmen für Energieeinsparung, Klimaschutz und Barrierefreiheit beschränken. Wir setzen uns für eine entsprechende Änderung des Mietrechts ein.



WOHNEN IN BERLIN

SOZIAL UND KLIMAGERECHT



foto: kapooi @ flickr.de



**BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN**
IM ABGEORDNETENHAUS VON BERLIN

KONTAKT

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
im Abgeordnetenhaus
Niederkirchnerstraße 5
10111 Berlin
030/23 25-24 00
gruene@gruene-fraktion-berlin.de
gruene-fraktion-berlin.de

WOHNEN DARF KEIN LUXUS SEIN SOZIALE MISCHUNG FÜR GANZ BERLIN

Für Menschen mit geringen und mittleren Einkommen wird der Wohnraum vor allem in der Innenstadt knapp. Wir wollen, dass auch Menschen mit wenig Geld in ihren Kiezen wohnen bleiben können. Gleichzeitig wollen wir Gebiete mit sozialen Problemen attraktiver machen. Wir wollen die soziale Mischung und **klimafreundlichen Wohnraum, der bezahlbar ist**.

Seit zehn Jahren betreibt der Berliner Senat keine Wohnungspolitik mehr. Stattdessen hat Rot-Rot das landeseigene Wohnungsunternehmen GSW mit 70.000 Wohnungen an die Börse gebracht – das entspricht einer Kleinstadt. **Der soziale Wohnungsbau hinterlässt einen Schuldenberg.** Mieterinnen und Mieter mit wenig Geld werden, wie z. B. im Fanny-Hensel-Kiez, aus geförderten Häusern vertrieben.

Auf den nächsten Seiten stellen wir Ihnen **unsere wohnungspolitischen Initiativen** vor. In dieser Legislatur wurden sie in der Regel von SPD und Linkspartei im Abgeordnetenhaus verhindert. Wir bleiben dran.

Wohnungsbestand in Berlin 2010	1.894.564
Mietwohnungen	1.632.100
Wohneigentum	262.464
Landeseigene Wohnungen	260.000
Sozialmietwohnungen	2010: 151.819 (2019: 111.262)

Quelle: IBB Wohnungsmarktbericht 2010; AGH, Rote Nummer 0373 A

MIETRECHT VERBESSERN DAMIT MIETEN NICHT DRASTISCH STEIGEN

Ein entscheidender Preistreiber gerade auf dem innerstädtischen Wohnungsmarkt: Die Miete darf bei Neuvermietungen nahezu unbegrenzt steigen. Wir setzen uns – gemeinsam mit unserer Bundestagsfraktion – dafür ein, **dass Neuverträge im Bürgerlichen Gesetzbuch geregelt werden** und die Miethöhe auf maximal 15 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete begrenzt wird.

In laufenden Mietverhältnissen können die Mieten bislang ohne jegliche Wohnwertverbesserung alle drei Jahre um bis zu 20 Prozent erhöht werden, bis die im Mietspiegel festgelegte ortsübliche Vergleichsmiete erreicht ist. Wir wollen diese **Kappungsgrenze auf 15 Prozent absenken**.

Unabhängig von bundesgesetzlichen Regelungen kann das Land Berlin schon jetzt die Mietentwicklung seiner Wohnungsbaugesellschaften steuern. Wir wollen die DEGEWO und die fünf anderen landeseigenen Unternehmen anhalten, sich bei Neuabschlüssen von Wohnungsmietverträgen innerhalb des Berliner Mietspiegels zu bewegen.

KIEZE ERHALTEN WOHNUNGEN MÜSSEN WOHNUNGEN BLEIBEN

Die Aufwertung von Wohngebieten durch Sanierung kann zur Verdrängung der dort wohnenden Bevölkerung führen. Deshalb wollen wir alle Gestaltungsräume nutzen, um insbesondere finanziell schwächeren Mieterinnen und Mietern das **Bleiben in ihrem vertrauten Wohngebiet** zu ermöglichen.

Dem Wohnungsprivatisierungstrend gerade in boomenden Wohngebieten wollen wir mit einer Verordnung entgegen treten, mit der in Milieuschutzgebieten die Umwandlung von **Miet- in Eigentumswohnungen genehmigungspflichtig** und somit zum Einzelfall wird. Darüber hinaus wollen wir den Kündigungsschutz bei Wohnungsumwandlungen von sieben auf zehn Jahre verlängern.

In einigen Teilen Berlins wird auch deshalb der Wohnraum knapp, weil Leerstand von Vermieterinnen und Vermietern bewusst in Kauf genommen wird. Aber auch Gästebeherbergung und andere Gewerbe entziehen dem Markt Wohnungen. Wir wollen das Dauerwohnen schützen und deshalb **Zweckentfremdung dort unterbinden**, wo Wohnungen kaum noch zu finden sind.

SOZIALWOHNUNGEN RETTEN KEINE SPEKULATION AUF MIETERKOSTEN

Die Folgen des völlig fehlgesteuerten Westberliner Wohnungsbaus werden zunehmend zum Problem. Nach dem Wegfall der Anschlussförderung werden Mieterinnen und Mieter in angesagten Lagen mit **horrenden Mietsteigerungen in den Sozialwohnungen konfrontiert**, die manchmal sogar auf fiktiven Kosten beruhen. Dagegen tut der Senat nichts.

Wir wollen die Sozialwohnungen zu vernünftigen Konditionen in den Mietspiegel überführen und aus der fehlgeleiteten Förderung aussteigen, die Berlin Milliarden Euro kostet. **Häuser, deren Eigentümerinnen und Eigentümer pleite sind**, wollen wir im Einzelfall für die städtische Wohnungsversorgung **kaufen**, anstatt teure Bürgschaften zu zahlen. Mieterinnen und Mieter von Sozialwohnungen, die wegen Kostenmieten von 13 oder 14 Euro pro Quadratmeter ausziehen müssen, brauchen **Umzugshilfen und Angebote** von den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften.

Gezielter Neubau

Für unsere Wohnungspolitik ist der Bestand zentral. Aber auch der gezielte Neubau kann helfen, den Wohnungsmarkt zu entspannen. Auch die landeseigenen Gesellschaften können perspektivisch wieder Wohnungen bauen und dafür ihre Grundstücksreserve von 25 Hektar nutzen.

Die Grundstücksvergabe durch den Liegenschaftsfonds ist wenig zielgerichtet. Wir wollen **Grundstücksverkäufe für die Stadtentwicklung nutzen** und Bauflächen nicht nur meistbietend versteigern.

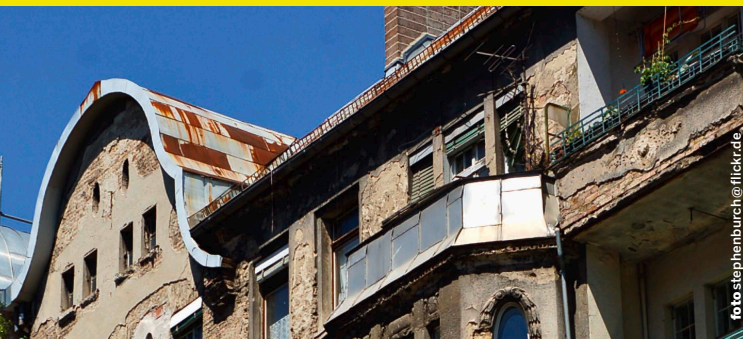


foto stephenburch@flickr.de



foto andreas otto

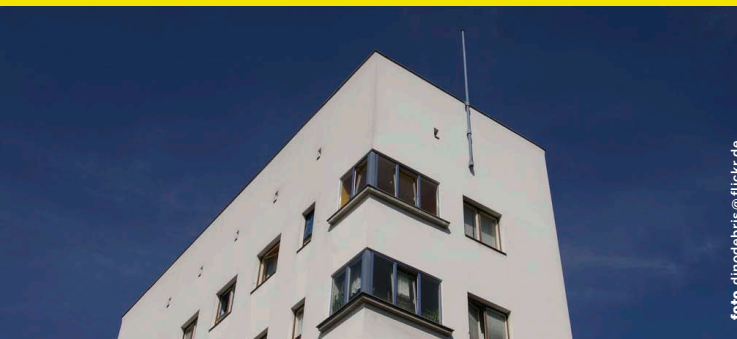


foto dinodebris@flickr.de

foto robertagthe@flickr.de

