

An

Frau Angela Merkel, Bundesvorsitzende der CDU
Herrn Martin Schulz, Bundesvorsitzender der SPD
Herrn Horst Seehofer, Vorsitzender der CSU

Sondierungen/Verhandlungen über eine neue GROKO

„Eine schlechte Wohnung macht brave Leute verächtlich.“
(Johann Wolfgang von Goethe, Was wir bringen, Lauchstädt 3, 1802)

Was Goethe schon 1802 wusste, kann den Spitzen der Politik heute nicht verborgen sein. Die Verfügung über Wohnraum ist existentiell. Niemandem dürfte entgangen sein, dass heute insbesondere in deutschen Städten bezahlbarer Wohnraum ein knappes Gut ist. Die Mietpreise explodieren und entwickeln sich um ein Vielfaches schneller als die Einkommen. Diese Entwicklung bedroht in vielen Städten ihre Bewohner*innen. Und die Konsequenzen bedrohen auch die Städte. Keine Stadt wird mehr so sein, wie wir sie mögen, wenn nur Geld entscheidet, wer wo wohnt. Die Wohnungsfrage ist heute eine der wichtigsten sozialen Fragen, die jetzt geregelt werden muss. Sie betrifft besonders in Städten optional alle, die nicht reich sind. Damit liegt auch die Demokratiefrage auf dem Tisch. Wer regiert für wen?

Wir richten diesen Appell an die Verhandler*innen über eine mögliche neue Große Koalition. Die Wohnungsversorgung ist eine öffentliche Aufgabe und kann nicht allein dem Markt überlassen werden. Stellen Sie sich dieser Verantwortung! Verweigern Sie sich nicht, denn dies wird gravierende Folgen für die Mieter*innen und den Zusammenhalt in den Städten haben, aber auch für die Verhandler*innen selbst. Politisch. Nachhaltig. Keine Regelungen für Mieter*innen ist ein Statement gegen sie.

10 Punkte sind von der neuen Bundesregierung unabdingbar zu regeln:

- 1. Leistbares Wohnen muss vom Bund stärker gefördert werden- auch über 2019 hinaus.** Die Mittel für geförderten Wohnungsbau müssen deutlich aufgestockt werden - insbesondere für Ballungszentren.
- 2. Der Bund unterlässt grundsätzlich, selbst als Preistreiber am Markt aktiv zu sein durch den Verkauf öffentlicher Liegenschaften zum Höchstpreis.** Er verpflichtet sich, alle öffentlichen Liegenschaften im Besitz der BIMA vorrangig den Kommunen preisgünstig zur Verfügung zu stellen.
- 3. Der Bund schafft alle Steuervorteile für Immobilienverkäufe ab, um der Spekulation mit Immobilien zu begegnen.** Die Grundsteuer wird für alle Verkäufe verpflichtend. Daher Abschaffung der
 - Vorteile bei anteiligen Immobilienverkäufe (share deals),
 - Vorteile bei Immobilienverkäufen nach zehn Jahren.
- 4. Wiedereinführung der Wohnungsgemeinnützigkeit** zur steuerlichen Begünstigung von gemeinwohlorientierten Bauträgern, die preiswerten Wohnraum mit dauerhaften Belegungsbindungen schaffen und sichern.

5. **Der Mietspiegel muss preiswertere Bestandsmieten einbeziehen, damit er nicht mehr nur die Mietsteigerungen der letzten vier Jahre abbildet.**
 - Erfassungszeitraum bei Neuverträgen/Vertragsänderungen auf mindestens zehn Jahre ausweiten
 - Erlass verbindlicher Kriterien des Bundes als Vorgabe für einen qualifizierten und verbindlichen Mietspiegel, den alle Kommunen verbindlich einführen.

6. **Die Mietpreisbremse muss Wirkungsmacht entfalten können.** Dazu müssen alle Ausnahmeregelungen gestrichen und die Vermieter in die Pflicht genommen werden. Sie muss über 2020 entfristet werden.
 - der Vermieter muss rechtlich verbindlich die Vormiete nachweisen
 - rückwirkender Anspruch des Mieters auf Erstattung bereits geleisteter Überzahlungen
 - möblierte Wohnungen werden einbezogen.

7. **Die Modernisierungsumlage muss deutlich gesenkt, insgesamt gekappt und befristet werden,** da sie zur Verdrängung missbraucht wird.
 - die Effizienz und Wirtschaftlichkeit von energetischen Modernisierungen müssen nachgewiesen werden und die Betriebskosten senken.

8. **Mieterhöhungen müssen begrenzt werden.** Kappung von Mieterhöhungen ohne Wohnwertverbesserungen von maximal 15 Prozent innerhalb von fünf Jahren.

9. **Das Baugesetzbuch wird reformiert, um Kommunen einen wirkungsvollen Milieuschutz zu gewährleisten** (Erhaltungsverordnung nach § 172 BauGB).
 - gestrichen wird die Genehmigungsfreiheit für Umwandlungen in Eigentumswohnungen durch Vorkaufsrecht des Mieters innerhalb von sieben Jahren, da sie regelhaft missbraucht wird. Wird das Schlupfloch nicht gestopft, können Umwandlungen in Milieuschutzgebieten trotz Umwandlungsverbot nicht verhindert werden, obwohl Mieter die Wohnung nicht kaufen.
 - eingefügt wird, dass auch Kleingewerbe und soziale Träger einem Schutz und besonderer Mietregelungen unterliegen, um aus städtebaulichen Erhaltungsgründen und/oder dem Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung eine bestimmte gewerbliche Nutzung zu erhalten.

10. **Eine zeitgemäße Bodenpolitik muss Grundstücke aktivieren und Spekulation verhindern.** Die anstehende Reform der Grundsteuer sollte zur Einführung einer Bodensteuer genutzt werden.

Berlin, 8. Januar 2018

Gaby Gottwald, MdA, Berlin, Die LINKE Friedrichshain-Kreuzberg
Katrín Schmidberger, MdA, Berlin, Die GRÜNEN Friedrichshain-Kreuzberg

Unterstützer*innen: