Beschluss (vorläufig)

Für ein sozial gerechtes Wohnungs-Mietrecht – Die Bevölkerungsvielfalt in den Wohnquartieren erhalten

Bundesweit treibt vor allem in Städten und Ballungszentren viele MieterInnen die Sorge vor steigenden Wohnkosten um. Etliche befürchten, weitere Mietsteigerungen nicht mehr tragen zu können und das angestammte Wohnumfeld verlassen zu müssen. Entsprechende Ängste sind berechtigt. Gerade in Zeiten der Finanz- und Wirtschaftskrise stellen anziehende Nettomieten und explodierende Mietnebenkosten viele BewohnerInnen vor existenzielle Probleme.

Durch Re-Investitionen und Aufwertungen der innenstadtnahen Wohnungsbestände (Modernisierung, Mietpreissteigerung, Umwandlung in Eigentumswohnungen, Zweckentfremdung), durch Privatisierungen landeseigener und kommunaler Wohnungen sowie oft angespannter Marktlage durch Wohnungsknappheit kommt es daher zu einer zunehmenden Verdrängung der alteingesessenen BewohnerInnen sowie der zuletzt Zugezogenen durch jüngere, besser gebildete Bevölkerungsgruppen, die in der Regel aufgrund ihrer Berufsposition über höhere Einkommen verfügen und nicht in familialen Haushalten leben. Solche Entmischungen gewachsener Bevölkerungsstrukturen verursachen viele Folgeprobleme, u.a. eine Konzentration finanziell schlechter gestellter und teils sozial benachteiligter MieterInnen in bestimmten Gegenden und Stadtteilen.

Exemplarisch dafür sind die Situationen in Hamburg und Berlin:

Im Berliner Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg ist die Bevölkerungsdichte eine der höchsten in ganz Europa. Gleichzeitig gehört das Durchschnittseinkommen zum niedrigsten im gesamten Bundesgebiet. Studien zeigen, dass bereits heute ein erheblicher Anteil des Einkommens für Wohnen verausgabt werden muss, Tendenz steigend. Der aktuelle Mietspiegel zeugt von einer teilweise dramatischen Entwicklung der ortsüblichen Mieten. Dem Berliner Mieterverein zufolge kommt es zu Mietsprüngen von 50 Prozent und mehr bei einem Mieterwechsel. Schätzungen privater ImmobilienunternehmerInnen gehen davon aus, dass sich in den nächsten zehn bis fünfzehn Jahre die Mieten in Kreuzberg verdoppeln könnten. Untersuchungen, die der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg in Auftrag gegeben hat, bestätigen: In einzelnen Quartieren wird bezahlbarer Wohnraum für Geringverdienende knapp. Der Zuzug finanzstarker EinwohnerInnen korrespondiert mancherorts mit der Verdrängung von Alteingesessenen, deren Einkommen im Schnitt ein Drittel unterhalb dem der NeumieterInnen liegt.

Doch auch in Hamburg ist die Situation teilweise dramatisch: eine vom Mieterverein in Auftrag gegebene Studie belegt, dass im Jahr 2008 die durchschnittliche Neuvermietungs-Miete gegenüber 2007 sprunghaft um 8,2 Prozent angestiegen ist. Der Anstieg von 2006 auf 2007 hatte demgegenüber "nur" 4,65 Prozent betragen. Der Preisauftrieb zieht sich durch alle Stadtviertel. In Stadteilen mit hohem Altbaubestand, wie Eppendorf, Eimsbüttel oder St. Pauli wurden sogar Steigerungen von bis zu 11% festgestellt. Angesichts der angespannten Markt-

lage aufgrund von knappem Wohnraum wird sich diese Entwicklung in den nächsten Jahren noch verschärfen.

Angesichts dieser Entwicklungen muss eine sehr grundsätzliche Frage sozialer Stadtentwicklung neu beantwortet werden: Wie bewahren wir gesellschaftlichen Zusammenhalt und verhindern zunehmende soziale Segregation?

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN wollen dafür Sorge tragen, dass die Bevölkerungsvielfalt in den Wohnquartieren erhalten bleibt und soziale (unfreiwillige) Segregation verhindert wird. Jeder Mensch hat das Recht auf einen kostengünstigen und würdigen Wohnraum.

Grundlage dafür kann auf lange Sicht nur ein Konzept sein, das die MieterInnen in den Mittelpunkt stellt. Mieten müssen bezahlbar sein, staatliche Förderungen gezielt bei MieterInnen ankommen und Kieze stabilisiert werden.

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN fordern die Bundestagsfraktion, die BAG Planen-Bauen-Wohnen und den Bundesvorstand auf, bis zum Frühjahr 2010 ein Konzept für die Weiterentwicklung des Mietrechts und für die Novellierung von § 172 Baugesetzbuch vorzulegen, das auch für Haushalte mit niedrigem Einkommen bezahlbare Mieten sichert und die soziale Mischung in unseren Städten und Stadtteilen erhält.