

Bezirksverordnetenversammlung Marzahn-Hellersdorf von Berlin

VII. Wahlperiode

Ursprung: Antrag, Fraktion der Piratenpartei

Beteiligung:

Antrag	Drs.-Nr.: 0348/VII
Fraktion der Piratenpartei	Verfasserin/ Verfasser: Geppert, Marcel
Zielvereinbarungen mit landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
24.05.2012	Bezirksverordnetenversammlung

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird ersucht, mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, die Mietwohnungsbestände im Bezirk besitzen und verwalten, Zielvereinbarungen zu verhandeln, die folgende Eckpunkte beinhalten:

- Bei Wohnungen mit Bestandsmietverträgen verpflichtet sich die jeweilige Wohnungsbaugesellschaft, Mieterhöhungen maximal bis zum jeweiligen Mittelwert der jeweils einschlägigen Kategorie im Mietspiegel vorzunehmen und auf weitere, rechtlich zulässige Mieterhöhungen über diesen Mittelwert hinaus zu verzichten.
- Bei der Neuvermietung von Wohnungen verpflichtet sich die jeweilige Wohnungsbaugesellschaft, eine Miete maximal bis zum jeweiligen oberen Spannenwert der jeweils einschlägigen Kategorie im Mietspiegel vertraglich zu vereinbaren.
- Dabei ist eine Überschreitung der ortsüblichen Miete bis zur aktuellen Inflationsrate als maximale Obergrenze zulässig.

Das Bezirksamt wird weiterhin ersucht, in der Sitzung der BVV im August 2012 einen Bericht vorzulegen, mit welchen Wohnungsbaugesellschaften entsprechende Zielvereinbarungen abgeschlossen werden konnten, und bei welchen diese noch ausstehen.

Begründung:

Der vorliegende Antrag soll die DS 0239/VII - Mietanstieg durch Zusammenlegung von Baualterklassen Ost und West verhindern - flankieren und den Weg für weitere Maßnahmen bereiten, Mieterhöhungen in unserem Bezirk zu verhindern oder zumindest einzuschränken. Auch wenn Marzahn-Hellersdorf von dem Problem der Gentrifizierung weit weniger betroffen ist, als die Innenstadtbezirke, zeigen sich auch bei uns die Auswirkungen dieser Entwicklung. Eine Bevölkerungswanderung aus den Nachbarbezirken ist schon jetzt messbar und wird sich aller Voraussicht nach weiter fortsetzen. Diese größere Nachfrage führt gezwungenermaßen zu höheren Mieten.

Es ist dabei inakzeptabel, wenn städtische Wohnungsbaugesellschaften hier Mieterhöhungsmöglichkeiten bis an die Grenze des gesetzlich Zulässigen ausreizen, um letztlich dem Land eine Mehrrendite zu liefern, die das Land dann genötigtermaßen dazu

verwenden muss, die sozialen Folgeprobleme dieser rein renditeorientierten Politik wieder abzufangen.

Die Zielvereinbarung hilft nicht nur den Bürgerinnen und Bürgern in unserem Bezirk, sondern macht auch für die Wohnungsbaugesellschaften selbst Sinn. Zum einen zeigen sie gutes 'Corporate Citizenship', also gesamtgesellschaftliche Verantwortung des jeweiligen Unternehmens, und könnten dies in ihrer Außendarstellung positiv vorweisen. Leerstand mit entsprechenden Kosten wird vermieden oder verringert, denn zufriedene Bestandsmieter sind weniger geneigt zum Wohnungswechsel, Verdrängung wird vermieden, hohe soziale Folgekosten wie steigende Pendlerverkehre, steigende Transfergeleistungen, Unzufriedenheit durch soziale Entwurzelung etc. wird vermieden, und der Bezirk kann hier eine positive Vorreiterrolle spielen.

Bisherige solche bezirklichen Vereinbarungen, wie z.B. 2011 zwischen Bezirk Pankow und GEWOBA, waren wenig effektiv, weil viel zu zaghaft, und nur für wenige Wohnungsteilbestände im Rahmen einer Sanierungsvereinbarung gültig.

Bei der aktuellen Dynamik auf dem Mietwohnungssektor sind weiterreichende Vereinbarungen Gebot der Stunde und anzustreben.

Die Überschreitungsmöglichkeit von 2,4% (derzeitige Inflationsrate) bei Neuvermietung soll der Wohnungsbaugesellschaft einen Inflationsausgleich im Sinne einer Wertsicherungsklausel gewähren, da nach Neuabschluss für ein Jahr Mieterhöhungen ausgeschlossen sind. Denn ausreichende Renditen sollen die Wohnungsbaugesellschaften weiterhin erwirtschaften dürfen, um dem Land Berlin nicht 'auf der Tasche zu liegen'.

Die Zielvereinbarungen helfen auch, zukünftige Anstiege in späteren Mietspiegeln zu dämpfen oder sogar zu vermeiden. Auch das entspricht wohnungs- wie sozialpolitischer Verantwortung der Wohnungsbaugesellschaften gemäß deren Satzungen bzw. Gesellschaftsverträgen.

-
- Diese Drucksache wurde:
- beschlossen
 - beschlossen in geänderter Fassung
 - zur Kenntnis genommen
 - abgelehnt
 - zurückgezogen
 - überwiesen an:.....