

L1 Keine Profite mit der Miete!

Gremium: Landesvorstand Grüne Jugend Berlin
Beschlussdatum: 21.09.2024
Tagesordnungspunkt: 2 Leitantrag: Keine Profite mit der Miete!

Antragstext

- 1 Wohnen ist ein Menschenrecht! Doch für Kapitalist*innen sind Wohnungen vor allem
- 2 Kapitalmittel, um Gewinn zu erwirtschaften. Eine Möglichkeit, die wir als
- 3 Arbeiter*innen nicht haben.

- 4 Die Symptome des kapitalistischen Wohnungsmarkts sind nicht neu und für alle
- 5 Berliner*innen spürbar. Es gibt zu wenig Wohnraum, somit auch Wohnungs- und
- 6 Obdachlosigkeit, die hohen Mieten steigen immer weiter und gleichzeitig machen
- 7 Immobilienkonzerne die Wohnhäuser zu Spekulationsobjekten.

- 8 Zu wenig Wohnraum!

- 9 Laut Hans-Böckler-Stiftung fehlen in Deutschland 1,9 Millionen bezahlbare
- 10 Wohnungen. In Berlin sind es ca. 310.000.

- 11 Während 1995 noch 600.000 Tausend Wohnungen gebaut wurden, erreichte die
- 12 Bundesregierung 2023 nicht ansatzweise ihr Ziel von 400.000 Neubauwohnungen,
- 13 sondern schaffte gerade einmal 295.000.

- 14 Grund ist vor allem die Privatisierungswelle der 1990iger Jahre, in denen
- 15 kommunale Wohnungen an Privatunternehmen verkauft wurden. Die Neubauvorhaben
- 16 privater Unternehmen orientieren sich nicht an dem Bedarf der Gemeinschaft,
- 17 sondern an dem "Bedarf" nach möglichst viel Profit. Das Geschäftsmodell von
- 18 Vonovia und Co. ist, Wohnungen billig aufzukaufen und anschließend die Miete zu
- 19 erhöhen.

- 20 Im Gegensatz zu kommunalen Wohnungsbauunternehmen haben Privatunternehmen in
- 21 Berlin dabei kaum neu gebaut. Stattdessen wandert ein Großteil der Gewinne in
- 22 Neukäufe und Devisenausschüttungen an Aktionär*innen.

- 23 Und selbst wenn private Konzerne neu bauen, ist dies fast nie bezahlbarer
- 24 Wohnraum. Stattdessen sehen wir in immer mehr Fällen den Bau von Luxuswohnungen
- 25 bzw. Wohnungen im oberen Preissegment, wo eigentlich bezahlbarer Wohnraum
- 26 notwendig wäre. Die Logik, dass mehr Wohnungen (ganz nach dem Motto: bauen,
- 27 bauen, bauen) somit gleichzeitig niedrigere Preise bedeuten, funktioniert in
- 28 diesem System also nicht.

- 29 Zu teure Mieten!

- 30 Zwischen 2009 und 2019 ist die durchschnittliche Miete in Berlin um 104%
- 31 gestiegen, während der Bruttolohn lediglich 34% angestiegen ist. Bezahlbarer
- 32 Wohnraum wird seltener, und betroffen sind insbesondere, aber schon lange nicht
- 33 mehr nur Haushalte mit niedrigem Einkommen. Die staatlichen Kontrollmechanismen,
- 34 die dem Profitinteresse entgegenwirken sollten, erweisen sich als nicht
- 35 funktionsunfähig.

- 36 Die Mietpreisbremse als Begrenzung der Miete auf maximal 10% mehr als die
- 37 ortsübliche Durchschnittsmiete, hat versagt. Wer sich Mietportale anschaut

38 versteht, dass die Mietpreisbremse ein zahnlöser Tiger ist, der Profite quasi
39 nicht reguliert.

40 Zum einen bezieht sie sich auf den Durchschnittspreis und entlastet damit zwar
41 Menschen mit mittleren, jedoch nicht mit niedrigen Einkommen.

42 Gleichzeitig gibt es viele Ausnahmen, wie möblierte Wohnungen oder Vermietung
43 nach Neubau, die ein Umgehen der Regelung möglich machen. Offensichtliche
44 Verstöße werden aufgrund fehlender Kontrolle nicht geahndet.

45 Auch Sozialwohnungen sind auf dem Rückzug und an sich schon keine Generallösung.
46 Sozialer Wohnungsbau sieht vor, dass sich private Immobilienkonzerne für einen
47 bestimmten Zeitraum an soziale Auflagen halten und dafür subventionierte Kredite
48 erhalten.

49 Es handelt sich somit eigentlich um ein Investitionsprogramm des Staates in
50 private Unternehmen, während die Profite durch diese abgeschöpft werden. Sobald
51 die Sozialbindung ausläuft werden die Wohnungen teuer und zu
52 Spekulationsobjekten.

53 Dabei fallen immer mehr Sozialwohnungen aus der Sozialbindung als neue
54 hinzukommen. Gab es zur Jahrtausendwende immerhin über 2,5 Millionen öffentlich
55 geförderte Wohneinheiten, waren es nach Angaben der Bundesregierung am 31.
56 Dezember 2019 bloß noch 1,14 Millionen.

57 Spekulation führt zu Leerstand!

58 Gewinn lässt sich für Vonovia und Co heute jedoch nicht nur aus ihren
59 Kapitalmitteln, also den Wohnungen, in Form von Miete generieren. Durch die
60 Finanzialisierung des Wohnungsmarkts wird heute schon längst am Finanzmarkt mit
61 Wohnraum spekuliert und Gewinn an Aktionär*innen ausgeschüttet. Das kurzfristige
62 Gewinninteresse der Anleger*inenn steht somit über dem Interesse der normalen
63 Menschen, die in den Wohnungen leben. Ein Symptom: Leerstand. Da Wohnungen in
64 Investmentfonds auch ohne Vermietung Geld abwerfen, lohnt sich für manche Firmen
65 der Aufwand nicht, diese zu vermieten. So stehen Wohnungen in ganz Deutschland,
66 trotz akuter Wohnungsnot, leer. In Berlin waren es laut Zensus im Jahr 2022 ca.
67 40.000, davon ca. 11.000, die seit über einem Jahr leer stehen. Obwohl es viele
68 Gründe, wie z.B. Sanierungen, für einen Leerstand gibt, muss man davon ausgehen,
69 dass es insbesondere bei Immobilienkonzernen in vielen Fällen um Wertsteigerung
70 geht.

71 Obdach- und Wohnungslosigkeit

72 Ein oft vergessenes Symptom des kapitalistischen Wohnungsmarktes ist Wohnungs-
73 /Obdachlosigkeit.

74 Es gibt eine Vielzahl von strukturelle Gründen seine Wohnung zu verlieren.

75 Aber Wohnungslosigkeit bleibt dabei eine politische Entscheidung!

76 Wohnungslosigkeit ist ein wachsendes soziales Problem in Deutschland, das durch
77 verschiedene Faktoren wie Miet- und Energieschulden, Arbeitslosigkeit,
78 Trennungen und steigende Mieten, insbesondere in städtischen Gebieten,
79 verursacht wird. Besonders betroffen sind Menschen mit Migrationshintergrund und
80 Frauen, die von häuslicher Gewalt betroffen sind.

81 Sowohl private, als auch landeseigene Wohnungsunternehmen führen weiterhin
82 Zwangsräumungen durch. Im Jahr 2023 stieg die Zahl in Berlin auf mehr als 2.000
83 Fälle. Jeder einzelne davon ein Armutszeugnis für die aktuelle Wohnpolitik.
84 Niemand zahlt aus Spaß keine Miete. Es braucht Unterstützung, und keine
85 Bestrafung von Armut durch Zwangsräumungen. Wenn Wohnen ein Menschenrecht ist -
86 und das ist es - und Obdachlosigkeit bekämpft werden soll, dann müssen
87 Zwangsräumungen verboten werden. Um die Wohnungslosigkeit wirksam zu bekämpfen,
88 sind folgende Maßnahmen dringend notwendig:

89 1. Wir fordern die Bundesregierung und den Berliner Senat auf, bezahlbaren
90 Wohnraum massiv zu fördern und sicherzustellen, dass dieser auch langfristig zur
91 Verfügung steht.

92 2. Zudem bedarf es gesetzlicher Regelungen, die Kündigungen durch
93 Vermieter*innen, die ausschließlich der Mietpreiserhöhung dienen, zu verhindern.
94 Mieter*innenschutz und -beratung müssen gestärkt und ausgeweitet werden.

95 3. Frühzeitige Unterstützungssysteme müssen ausgebaut werden, um Menschen in
96 finanziellen Schwierigkeiten schnell und unbürokratisch zu helfen. Sozial- und
97 Schuldnerberatungen sind stärker zu fördern, um Betroffene bereits vor einem
98 möglichen Wohnungsverlust zu unterstützen.

99 4. Spezielle Hilfsprogramme für Menschen mit Migrationshintergrund und Frauen,
100 die von Gewalt betroffen sind, sollen entwickelt und finanziell unterstützt
101 werden, um deren erhöhtes Risiko für Wohnungslosigkeit zu senken.

102 Obdachlose Menschen sind mit vielen Problemen in Berlin konfrontiert. Eines der
103 größten ist die herabwürdigende Behandlung obdachloser Menschen im öffentlichen
104 Raum. Von besonderer Bedeutung sind deshalb Schutzräume, die kostenlos Essen,
105 Wärme und menschliches Miteinander bieten. Notübernachtungen sind ein zentraler
106 Bestandteil der Infrastruktur, die den Ärmsten helfen soll. Doch gerade diese
107 sind oft kapazitiv an ihren Grenzen. Die größte Berliner Notübernachtung war im
108 letzten Winter durchschnittlich um 10 % überbelegt. Viele wurden abgewiesen, und
109 diejenigen, die bleiben konnten, schliefen dicht zusammengekauert, ohne Decken
110 oder Schlafsäcke (wegen der Brandgefahr) auf dem nackten Boden. Das ist
111 menschenunwürdig.

112 Zudem sind viele obdachlose Menschen auf Rollstühle angewiesen, doch
113 Schutzrichtungen, die ihnen Zugang bieten können, fehlen oft. Menschen mit
114 stark sichtbaren psychischen Erkrankungen kann oft nicht geholfen werden, nicht
115 selten kommt es zu Suizidversuchen. Es braucht multiprofessionelle Teams,
116 bestehend aus medizinischem Personal, psychotherapeutisch ausgebildeten
117 Fachkräften, Sicherheitskräften und Sozialarbeitenden. Mehr als 75 % der
118 Obdachlosen sind nicht deutscher Herkunft, für diese Menschen sind Übersetzende
119 notwendig.

120 Für uns ist klar: All diese Haupt- und Ehrenamtlichen sind ein Hoffnungsanker
121 für viele notleidende Menschen. Doch sie werden oft an ihre Grenzen gebracht. Es
122 braucht deutlich mehr finanzielle Mittel aus öffentlichen Kassen sowie
123 umfassende Schutzkonzepte.

124 Zusätzlich verurteilen wir menschenfeindliche Architektur aufs Schärfste.
125 Vertreibung führt zu einer weiteren Prekarisierung. Wir setzen uns für einen
126 sofortigen Rückbau ein. Lösungen statt Verschiebebahn. Im öffentlichen Raum
127 bräuchte es stattdessen mehr Wasserspender und öffentliche Duschen.

128 Obdachlosigkeit ist ein Zeichen politischen Versagens und ein Armutszeugnis
129 sondergleichen. Diese zentrale Aufgabe eines Sozialstaates auszulagern, ist
130 dreist – sie dann ungenügend auszustatten und zu finanzieren, ist armselig.

131 Als langfristige und bisher sehr erfolgreiche Lösung für Wohnungs- und
132 Obdachlosigkeit gilt "Housing First", wo obdachlosen Menschen zuerst und
133 unmittelbar Zugang zu einer eigenen Wohnung ermöglicht wird, ohne Vorbedingungen
134 wie die Teilnahme an Therapieprogrammen oder den Nachweis von „Wohnfähigkeit“.
135 Dazu braucht es freiwillige, aber ausreichende sozialarbeiterische Betreuung.
136 Bestehende Housing-First-Projekte müssen ausgebaut, ausreichend finanziert und
137 weniger bürokratisch werden und auch für Gruppen, die im Moment nicht
138 leistungsberechtigt sind, etwa wohnungslose Menschen aus anderen europäischen
139 Ländern, zugänglich werden. Um für ausreichend Wohnungen zu sorgen, braucht es
140 auch Bindungen und Quotierungen im Sozialwohnungsbestand für wohnungslose
141 Menschen.

142 Klimagerechtigkeit muss Priorität haben!

143 Klar ist auch: Allein bei der Herstellung von Baustoffen zur Errichtung und
144 Modernisierung von Gebäuden werden etwa acht Prozent der deutschen Treibhausgas-
145 Emissionen produziert. Gerade aus Klimaschutzgründen, sollte deswegen dort auf
146 Neubau verzichtet werden, wo es möglich ist. Deswegen setzen wir uns dafür ein,
147 dass vermehrt auf andere Möglichkeiten zurückgegriffen wird. Wohnraum kann
148 intergenerationell getauscht werden, Büroflächen sollten zu Wohnflächen umgebaut
149 werden und es müssen mehr Anreize zum Substanzerhalt gegeben werden, wenn ein
150 Abriss und Neubau geplant ist.

151 Der Gebäudesektor ist in Berlin für etwa 50% der Treibhausgas-Emissionen
152 verantwortlich. Damit ist die flächendeckende energetische Sanierung des
153 Gebäudebestandes eine entscheidende Stellschraube. Auch hier ist die
154 langfristige Lösung für eine sozial gerechte Umsetzung, den Anteil der
155 kommunalen Wohnungen zu erhöhen. Nur so kann gemeinwohlorientiertes,
156 demokratisches Handeln gesichert werden. Wir fordern eine jährliche
157 Sanierungsquote von 10 Prozent. Dabei dürfen Mieter*innen jedoch nicht
158 zusätzlich belastet werden. Deswegen sollen die Kosten für die Sanierungen durch
159 eingesparte Heizkosten, den Berliner Senat und den/die Vermieter*in finanziert
160 werden.

161 Die Lösungen

162 Das Grundproblem heißt Kapitalismus. Wenn Wohnungen als Ware gesehen werden und
163 der Profitlogik unterliegen, kann nicht gleichzeitig im Sinne des Allgemeinwohls
164 gehandelt werden.

165 Die Ursache des Problems zu bekämpfen heißt, Wohnen aus der Marktlogik zu
166 befreien.

167 Sozialleistungen wie Wohngeld oder Bafög helfen Menschen kurzfristig, füttern
168 aber am Ende nur den Profithunger von Großkonzernen.

169 • Deshalb unterstützen wir als GRÜNE JUGEND Berlin die Initiative "Deutsche
170 Wohnen und Co enteignen", die das Ziel verfolgt alle Wohnungsunternehmen
171 in Berlin mit mehr als 3000 Wohneinheiten zu vergesellschaften und in eine
172 Anstalt öffentlichen Rechts zu überführen. Wir fordern eine sofortige

- 173 Umsetzung des Volksentscheides, in dem sich über 59% der Berliner*innen
174 für eine Vergesellschaftung ausgesprochen haben.
- 175 • Anstatt private Unternehmen für die mittelfristige Bereitstellung von
176 "sozialem" Wohnraum zu subventionieren, fordern wir, dass keine weiteren
177 Wohnungen oder Bauland aus der öffentlichen Hand an private Unternehmen
178 verkauft werden und der kommunale Wohnungsbau in Berlin ausgebaut wird.
179 Ziel muss dabei sein bis 2050 70% der Wohnungen in landeseigener Haben zu
180 haben. Nur so kann langfristig bezahlbarer Wohnraum gewährleistet werden.
 - 181 • Gleichzeitig müssen landeseigene Wohnungsunternehmen in eine Anstalt des
182 öffentlichen Rechts überführt und durch die Einführung von
183 Mieter*innenbeiräten demokratisiert werden.
 - 184 • Trotzdem müssen die Symptome des kaputten Systems schon jetzt bekämpft
185 werden, um Menschen zu entlasten. Dazu gehört:
 - 186 • ein bundesweiter Mietendeckel.
 - 187 • das Nutzen des Vorkaufrechts in notwendigen Fällen.
 - 188 • alle oben genannten Lösungsansätze für Wohnungs-/Obdachlosigkeit.

Begründung

Erfolgt mündlich.