2020/04 Inland

https://www.jungle.world/artikel/2020/04/bitte-unterschreiben-sie-hier

Wohnungspolitische Initiativen und ihre Volksbegehren

Bitte unterschreiben Sie hier

Von **Caren Stegelmann**

Auch in diesem Jahr wird vielerorts über Mietbegrenzungen, sozialen Wohnungsbau und die Enteignung von Immobilienunternehmen diskutiert werden. Wohnungspolitische Bündnisse nutzen häufig Instrumente direkter Demokratie.

Unterschriften sammeln statt Häuser besetzen: Auch dieses Jahr werden wohnungs- und mietenpolitische Bündnisse auf diese Weise versuchen, für bezahlbare Mieten zu sorgen. Dass es lange dauern kann, bis es nach der Unterschriftensammlung zum angestrebten Bürgerentscheid kommt, musste das Bündnis »Mietentscheid Frankfurt« aus Frankfurt am Main feststellen. Am Freitag vergangener Woche hat der Magistrat der Stadt den Beschluss eines Rechtsgutachtens erneut verschoben. Das Gutachten erklärt die Forderungen des Bündnisses für rechtsungültig, eine nach Ansicht von »Mietentscheid Frankfurt« kaum haltbare Position, gegen die aber juristisch erst vorgegangen werden kann, wenn die Vorlage beschlossen worden ist. Das Bündnis zieht nun in Erwägung, die Stadt wegen Untätigkeit zu verklagen, wie es in einer Pressemitteilung bekanntgab.

> »In Leipzig wird immer häufiger sichtbar, wie die finanziellen Erwartungen an Immobilienpreise immer mehr Menschen in die reale Obdachlosigkeit zwingen.« Marie Kantak, Bündnis »Leipzig für alle«

Im Januar vorigen Jahres hatte das Bündnis der Stadt mehr als 25 000 Unterschriften übergeben. Es will unter anderem erreichen, dass die städtische Wohnungsbaugesellschaft ABG geförderten Wohnraum künftig nur noch für mittlere und niedrige Einkommen baut. Bestandsmieterinnen und -mieter der ABG mit Anspruch auf eine Sozialwohnung sollen nur noch maximal 6,50 Euro pro Quadratmeter zahlen (Jungle World 27/2019).

Rechtlich geprüft wird derzeit auch der Antrag auf Einleitung eines Volksbegehrens des Berliner Bündnisses »Deutsche Wohnen und Co. enteignen«. Mitte 2019 übergab das Bündnis dem Senat mehr als 70 000 Unterschriften für einen solchen Antrag. Das Bündnis fordert den Senat auf, ein Gesetz vorzulegen, mit dem Wohnungsunternehmen mit mehr

als 3 000 Wohnungen in Berlin enteignet und ihre Bestände in Gemeineigentum überführt werden sollen. Die betreffenden Unternehmen sollen entschädigt werden. Sollte der Senat den Antrag für rechtsgültig erklären, muss das Abgeordnetenhaus (AGH) sich mit dem Begehren befassen. Lehnt das AGH dieses ab, müsste das Bündnis 170 000 Unterschriften sammeln, damit es zu einem Volksentscheid kommt.

Bis Ende Januar sammelt das Bündnis »Volksbegehren #6 Jahre Mietenstopp« in Bayern ebenfalls Unterschriften zur Zulassung eines Volksbegehrens. In 162 bayerischen Gemeinden, in denen der Wohnungsmarkt besonders angespannt ist, soll die Miete bei bestehenden Mietverhältnissen sechs Jahre lang nicht mehr erhöht werden dürfen. Bündnispartner sind unter anderem die bayerischen Landesverbände von SPD, DGB und Deutschem Mieterbund (DMB) sowie die Münchner Initiative »Ausspekuliert«. Einen »Mietendeckel« nach Berliner Vorbild lehnt das Bündnis ab. »Es findet keine Mietpreissenkung (Berliner Mietendeckel) und keine Enteignung (Berliner Volksbegehren) statt. Faire Vermieter und Genossenschaften müssen sich keine Sorge machen, für sie gibt es genügend Spielraum (Ausnahmeregelung)«, heißt es auf der Website des Bündnisses.

Über den vom rot-rot-grünen Berliner Senat im Oktober beschlossenen »Mietendeckel« wurde im vergangenen Jahr bundesweit diskutiert. Wenn das Abgeordnetenhaus dem Entwurf zustimmt, kann das Gesetz voraussichtlich im März in Kraft treten. Für fünf Jahre soll die Miete von rund 1,5 Millionen Wohnungen auf dem Stand von Mitte 2019 eingefroren werden. Abhängig von Alter und Ausstattung der Wohnungen sollen Mietobergrenzen für die Nettokaltmiete festgelegt werden. Bei Modernisierungen darf die Miete um maximal einen Euro pro Quadratmeter erhöht werden. Ab 2022 soll eine Mietsteigerung von 1,3 Prozent erlaubt sein, sofern die Miete weiter unter der Obergrenze liegt. Neun Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes soll es zudem die Möglichkeit geben, Bestandsmieten zu kappen. »Eine Miete kann gekappt werden, wenn sie über 120 Prozent der Mietentabelle liegt (zum Beispiel mehr als zwölf Euro Miete, aber nur zehn Euro Miete zulässig nach Mietentabelle). In diesem Fall kann sie auf 120 Prozent des Tabellenwerts gekappt werden«, heißt es auf der Website der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung.

Bereits vor dem Beschluss des Senats hatte sich die Immobilienwirtschaft ausgiebig über den »Mietendeckel« beklagt (Jungle World 44/2019). »Mit Klagen vor dem Verfassungsgericht ist zu rechnen, Mietern wie Vermietern stehen deshalb eine jahrelange rechtliche Unsicherheit bevor«, heißt es in einer Pressemitteilung der Industrie- und Handelskammer Berlin. Mieter müssten damit rechnen, die durch das Gesetz eingesparte Miete nachzahlen zu müssen. Auf der Website des Berliner Landesverbands der Linkspartei heißt es dagegen: »In Artikel 28, Absatz 1 der Verfassung von Berlin ist das Recht auf angemessenen Wohnraum verankert.« Mehrere juristische Gutachten hätten bestätigt, dass ein öffentlich-rechtlicher »Mietendeckel« des Landes Berlin möglich sei, da seit der Föderalismusreform 2006 die Bundesländer für das Wohnungswesen zuständig seien. Einem im November veröffentlichten Gutachten des Bundesinnenministeriums zufolge ist das Land Berlin hingegen nicht befugt, Gesetze zur Mietenbegrenzung zu erlassen.

In Hamburg gibt es seit Mitte Dezember 2019 zwei Volksinitiativen, die dafür sorgen wollen, dass die Mieten in der Stadt bezahlbar bleiben. Diese wurden von den Vereinen

»Mieter helfen Mietern« sowie dem »Mieterverein zu Hamburg« initiiert und werden unter anderem von den Hamburger Landesverbänden von Attac, den Naturfreunden und der Gewerkschaft Erziehung und Wissenschaft unterstützt. Die erste Initiative sieht vor, dass das Land Hamburg künftig keine landeseigenen Grundstücke verkauft. Diese sollen nur noch in Erbpacht vergeben werden. Mit der zweiten Initiative will das Bündnis erreichen, dass die Nettokaltmiete bei Neubauten auf städtischen Grundstücken nicht höher als die für eine Sozialwohnung sein darf, also auf 6,60 Euro pro Quadratmeter zu begrenzen ist. Später sollen lediglich Mietsteigerungen in Höhe der jeweiligen Inflationsrate beziehungsweise um maximal zwei Prozent pro Jahr möglich sein. Sammelt das Bündnis jeweils 10 000 Unterschriften für die Initiativen, kann die Hamburger Bürgerschaft einen entsprechenden Gesetzentwurf beschließen, muss es aber nicht.

Auch das Bündnis »Recht auf Stadt« widmet sich beim »Recht-auf-Stadt-Forum«, das seit 2014 jährlich stattfindet, dem Thema Stadtpolitik. Dieses Jahr findet es Mitte Mai in Weimar statt und wird auch von Mitgliedern der Gruppe »Raumstation« organisiert. »Recht auf Stadt« bearbeite eine Vielzahl stadtpolitischer Themen, vor allem aber das Thema »Freiräume und subkulturelle Räume«, sagt eine Aktivistin des Kollektivs »Raumstation« im Gespräch mit der Jungle World. »Nach meiner Beobachtung ist aber vor allem die Anzahl der Initiativen, die zum Thema Mieten arbeiten, in den vergangenen Jahren stark gestiegen.«

Wohnungs- und Mietenpolitik spielt auch im Wahlkampf um das Amt des Leipziger Oberbürgermeisters eine Rolle. Die Wahl findet am Sonntag kommender Woche statt. Als aussichtsreichste Kandidaten gelten der amtierende Oberbürgermeister Burkhard Jung (SPD) und der derzeitige sächsische Wissenschaftsminister Sebastian Gemkow (CDU). Jung will ein »Bündnis für bezahlbaren Wohnraum« schließen, dem auch Vertreter der Immobilienwirtschaft angehören sollen. »Wenn alle mitziehen, halte ich den Bau von 10 000 Sozialwohnungen in den nächsten zehn Jahren in Leipzig für möglich; gleichzeitig müssen wir auch denen Raum geben, die bereit sind, mehr Geld für ihre Wohnung auszugeben«, sagte Jung Mitte Dezember.

Letzterem widerspricht das Bündnis »Sozialer Wohnungsbau jetzt!« auf seiner Website. Es fordert stattdessen »echten sozialen Wohnungsbau«. »Wir brauchen einen Mietendeckel, wie ihn Berlin gerade eingeführt hat und der niedrige Mieten auch im Bestand garantiert, und wir brauchen auch in Leipzig eine Debatte um die Vergesellschaftung von Wohnraum«, heißt es auf der Website.

In Leipzig gibt es mehrere mieten- und wohnungspolitische Initiativen. Zu diesen zählt auch das Bündnis »Leipzig für alle«. Dieses sei ein eher aktionistisches Bündnis, das Demonstrationen und Workshops organisiere, sagt Maria Kantak, eine Sprecherin von „Leipzig für alle“, im Gespräch mit der Jungle World. Sie meint: »Auch in Leipzig wird immer häufiger sichtbar, wie die finanziellen Erwartungen an Immobilienpreise immer mehr Menschen in die reale Obdachlosigkeit zwingen.« Trotz des angespannten Wohnungsmarkts sei es selbst bei einem so elementaren Problem wie der Bezahlbarkeit der eigenen Wohnung schwierig, Menschen zu aktivieren. Für den internationalen »Housing Action Day« am 28. März plane man eine große Demonstration. Vorab soll ein »Mietenmärz« mit Diskussionen, Lesungen, Filmen und Stadtteilspaziergängen stattfinden.

Ob in Metropolen wie Hamburg und Berlin oder im beschaulichen Weimar – auch 2020 wird vielerorts über Mieten- und Wohnungspolitik diskutiert werden. Mancherorts wird man Unterschriften sammeln, anderswo werden Demonstrationen stattfinden. Und die eine oder andere Hausbesetzung wird es vielleicht auch geben.

Zuletzt geändert am 27. Januar 2020.

© Jungle World Verlags GmbH