

Wir wollen dieses Gesetz wieder rückgängig machen

MZ: Frau Wicklein, als Bundestagsabgeordnete und Mitglied der SPD-Fraktion haben Sie sich unter anderem dem Thema Wohnen zugewandt. Am 1. Mai 2013 trat das Mietrechtsänderungsgesetz in Kraft. Wie ist Ihre Haltung zu diesem Gesetz?

Andrea Wicklein: Das ist nichts anderes als ein Mieterrechtsabbaugesetz und zu Lasten der Mieter. Die CDU-geführte Bundesregierung lässt hier eindeutig die Mieter im Stich. Mietminderungen sind jetzt für drei Monate bei energetischer Modernisierung nicht mehr möglich. Und bei Zahlungsverzug der Mietkaution kann der Vermieter sogar noch einfacher die Räumung der Wohnungen durchsetzen. Während die Mieter entrechtet werden, verschließt die schwarzgelbe Koalition die Augen vor den ausufernden Mieten. Dabei ist bezahlbarer Wohnraum in Ballungsräumen und gerade in Potsdam immer mehr Mangelware. Klar ist doch: Wohnen ist zu teuer geworden. Eine junge Familie mit Kind schafft keine zehn Euro Kaltmiete pro Quadratmeter. Fest steht: Das unsoziale Mietrechtsgesetz der amtierenden Koalition werden wir nach einem Regierungswechsel wieder rückgängig machen.

MZ: In Brandenburg haben wir einen sehr differenzierten Wohnungsmarkt. In der Peripherie werden immer noch Wohnungen abgerissen, wohingegen im Speckgürtel von Berlin eine steigende Wohnungsnachfrage das Anmieten einer Wohnung immer schwieriger macht. Die steigende Wohnungsnachfrage lässt die Mieten extrem ansteigen. Wie kann Wohnen wieder bezahlbar werden, und welche Instrumente müssen hierfür eingesetzt werden?

Andrea Wicklein: Es stimmt:



Andrea Wicklein ist für die SPD Abgeordnete des Deutschen Bundestages für Potsdam, Potsdam-Mittelmark II und Teltow-Fläming II. In einer viel beachteten Veranstaltung im Februar 2013 diskutierte sie unter anderem mit Vertretern unseres Landesverbandes und der VMNE über die aktuellen Fehlentwicklungen auf den Wohnungsmärkten, bei der Änderung des Mietrechts durch den Bund und die Vorhaben ihrer Partei. Der Landesverband fragte zwei Monate später noch einmal aktuell nach.

Die Mieten sind in den vergangenen Jahren rasant gestiegen. Die Einkommen der meisten Mieter allerdings nicht. Mieter müssen im Schnitt über 35 Prozent ihrer Konsumausgaben für Miete und Energie zahlen. Und bei einkommensschwächeren Haushalten bis zu einem Einkommen von etwa 1.300 Euro liegt die Wohnkostenbelastung inzwischen nach Angaben des Deutschen Mieterbundes bei rund 45 Prozent! Die katastrophalen Folgen sind: Mieter müssen ihren Stadtteil verlassen und in günstigere Regionen

oder kleinere Wohnungen umziehen. Die Reichen bleiben unter sich, die Ärmern sammeln sich in Problemvierteln. Am Ende spalten sich unsere Städte in Reich und Arm. Die Auswirkungen des Wohnungsmangels habe ich kürzlich beim Besuch im Potsdamer Familienhaus der Arbeiterwohlfahrt erlebt. Hier wohnen derzeit 14 Familien mit 23 Kindern. Bis zu fünf Jahre müssen sie warten, bis eine bezahlbare und passende Wohnung gefunden ist. Als Potsdamer Bundestagskandidatin werde ich deshalb den

Kampf gegen Wuchermieten und Wohnungsmangel zum Wahlkampfthema machen. Mit der SPD gibt eine klare Alternative zur unsozialen Mietpolitik der jetzigen Regierung. Wir werden bundesweit eine Mietbremse von zehn Prozent bei Neuvermietungen einführen, den Anstieg der Mieten bei bestehenden Mietverträgen stärker begrenzen und den Wohnungsbau mit erschwinglichen Mieten fördern. Wir werden kommunale und genossenschaftliche Wohnungsunternehmen als Garanten für Mietsicherheit und sozial ausgewogene Nachbarschaften stärken. Wir werden den Heizkostenzuschuss beim Wohngeld wieder einführen und die Maklergebühren neu regeln. Künftig muss der Grundsatz gelten: Wer den Makler bestellt, der bezahlt.

MZ: Brauchen wir in Brandenburg wieder Wohnungsneubau, und wie können Investoren dafür gewonnen werden?

Andrea Wicklein: Eindeutig ja! Brandenburg braucht dringend Neubau: Laut aktuellem Bericht der Bundesregierung über die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft haben wir auch hier in Potsdam, Teltow-Fläming, Potsdam-Mittelmark bis zum Havelland einen Neubedarf bis 2025 von 40 Prozent und mehr. Von alleine wird sich das Problem nicht lösen. Wir müssen handeln. Beispielsweise beim knappen Bauland. Hier kann der Bund mit gutem Beispiel vorangehen und gute Konzepte für bezahlbaren Wohnraum und eine lebendige Stadt unterstützen.

Auch ist nicht einzusehen, dass Bund, Länder und Kommunen Bauland immer nur an den Meistbietenden verkaufen. Dasselbe gilt bei Wohnraum in öffentlicher Hand. Nach wie vor interessiert sich diese Bundesregierung nicht für die Sorgen der

Kommunen und ihrer Mieter. So war es ein riesiger Fehler, dass der Bund seine über 10.000 TLG-Wohnungen 2012 an einen großen Immobilienkonzern verkauft hat, statt mit den Ländern und Kommunen sinnvolle Modelle zu vereinbaren.

MZ: Wie können das Land und die Kommunen den Wohnungsneubau befördern?

Andrea Wicklein: Allen muss klar sein, dass keiner alleine die angestauten Probleme lösen kann. Wir Sozialdemokraten wollen deshalb ein „Aktionsprogramm für eine solidarische Stadt und bezahlbares Wohnen“ gemeinsam mit den Ländern, Kommunen, den Mieter- und Sozialverbänden, der Bau- und Wohnungswirtschaft und den Gewerkschaften initiieren. Der Bund muss mehr Geld zur Verfügung stellen, die Länder müssen die Bundesmittel zweckgebunden für Wohnungsneubau und -modernisierung einsetzen. Und die Kommunen müssen von ihrem Planungsrecht Gebrauch machen, ihre kommunalen Wohnungsgesellschaften stärken und hier besonders das altersgerechte Wohnen berücksichtigen. Potsdam hat bereits eine Mietenbremse von maximal zehn Prozent Steigerung bei Neuvermietung für seine kommunalen Wohnungen eingeführt und ist damit dem SPD-Konzept gefolgt. Das ist ein Anfang, dem andere Brandenburger Kommunen schon jetzt folgen können.

MZ: Ein gesamtgesellschaftliches Ziel ist es, die CO₂-Immissionen deutlich abzusenken, um den Klimawandel zum Stoppen zu bringen. Für energetische Sanierung können Vermieter elf Prozent der Investitionssumme dauerhaft auf die Jahresmiete aufschlagen. Bei den derzeit niedrigen Zinsen amortisiert sich die Investition binnen weniger Jahre, und der Mieter trägt über Jahre die Kosten der ener-

getischen Sanierung, finanziert dem Vermieter eine zukunftsfähige Mietwohnung und nach der Amortisierung einen nicht unerheblichen Gewinn. Wir finden, dass die Kostenlast hier sehr einseitig verteilt ist und fordern die Beteiligung der Vermieter und des Staates. Wie sehen Sie das?

Andrea Wicklein: Auf dem Rücken der Mieter kann die Energiewende nicht gelingen. Bei der energetischen Sanierung der Wohnungen müssen wir deshalb für effiziente, bezahlbare und städtebaulich verträgliche neue Wege sorgen. Die Kosten für Sanierungen dürfen nicht einseitig den Mietern angelastet werden.

Diese Bundesregierung hat bei ihren Neuregelungen keine Rücksicht darauf genommen, wie belastend die energetischen Baumaßnahmen für die Betroffenen sein können, ob die Modernisierung überhaupt sinnvoll und wirtschaftlich ist, ob tatsächlich Energie oder Heizkosten sinnvoll eingespart werden oder ob die Miete nach Abschluss der Baumaßnahme noch bezahlbar bleibt.

Wir Sozialdemokraten wollen deshalb eine Reduzierung der Umlage sämtlicher Modernisierungsmaßnahmen von elf auf neun Prozent umsetzen und eine für Mieter bezahlbare energetische Sanierung von Gebäuden fördern. Entscheidend ist für mich, dass die Mieter nicht aus ihren sanierten Wohnungen verdrängt werden. ■

Intensiv auf den Deutschen Mietertag vorbereitet



Die Frühjahrssitzung des Landesbeirates am 23. März stand im Zeichen gleich mehrerer Neuerungen. Die Tagung fand erstmals im Oberlin-Haus in Potsdam statt, und es standen immerhin drei Anträge an den Deutschen Mietertag 2013 auf der Tagesordnung. Die 18 vertretenen Mietervereine befassten sich natürlich mit den Geschäftsberichten für 2012, den Planungen für 2013 und der aktuellen Situation der Vereine. Schatzmeister Rainer Weicht erläuterte eine weitere Neuerung für die Zukunft – die Umstellung des Lastschriftverfahrens auf SEPA ab 2014.

Für die alle zwei Jahre stattfindende „Hauptversammlung“ des Deutschen Mieterbundes im Mai in München wurden drei vom Landesvorstand eingebrachte Anträge diskutiert und schließlich verabschiedet:

● Für eine nachhaltige energeti-

sche Wende und faire Kostenverteilung – die Kosten dieser gesamtgesellschaftlichen Aufgabe sollen dabei zu gleichen Teilen von Vermietern, Mietern und dem Staat getragen werden.

● Keine Privatisierung der Wasserversorgung – Bundesregierung und Bundestag sollen sich gegen die europäischen Bestrebungen zur Liberalisierung und Privatisierung der Wasserversorgung wehren. Der DMB soll die Europäische Bürgerinitiative „Wasser ist Menschenrecht“ unterstützen.

● SocialMedia im Verband verankern – der DMB soll sich stärker in den sozialen Netzwerken (Twitter, Facebook und andere) präsentieren und dabei den Landesverbänden und Mietervereinen Unterstützung durch eine Expertengruppe sowie materiell organisieren. Dieser Antrag war im Vorfeld in Zusammenarbeit mit dem Landesverband NRW entwickelt worden. ■

Nachruf des Babelsberger Mietervereins

Unser Freund und hochgeschätzter Kollege

Prof. Dr. sc. jur. Kurt Schubert

ist nach kurzer schwerer Krankheit am 4. April 2013 im Alter von 82 Jahren verstorben.

Mit ihm haben wir ein Gründungsmitglied – das für unseren Verein als Sprecher des Beirates und als Rechtsberater viel geleistet hat – verloren.

Dank seines juristischen Sachverständnisses half er den Gremien des Vereins Entscheidungen zu treffen, die für die Existenz und den Fortbestand des Vereins von großem Nutzen waren.

Tröstlich ist, dass Prof. Kurt Schubert, auch wenn er ein Aufheben um seine Person nicht besonders schätzte, über viele Jahre den Dank und die Anerkennung des Vorstandes, des Beirates und vieler Mitglieder erfuhr.

Wir werden sein Andenken in Ehren bewahren.

Dr. jur. Reinhard Schuster für den Vorstand
Dr. jur. Reckhart Härtel für den Beirat