

3. Wir setzen uns ein für bezahlbaren Wohnraum

Steigende Mieten sind nicht nur, aber insbesondere in Städten ein zunehmendes Problem. Dies gilt vor allem für Neuvermietungen, die gesetzlich nicht ausreichend geregelt sind. In attraktiven Lagen wird die Miete bei einer Neuvermietung bisweilen um 20 bis 30 Prozent erhöht. Die Neuvertragsmieten von heute sind die Bestandsmieten von morgen. Doch auch langjährige Mieterinnen und Mieter – Bestandsmieter – kämpfen mit teils drastisch Mieterhöhungen zum Beispiel nach Sanierungen. Mietsteigerungen in Höhe von 70 Prozent nach einer Sanierung sind kein Einzelfall.

Die Entwicklung der Mieten ist bundesweit nicht einheitlich. Vor allem wachsende Regionen verzeichnen wachsende Mietpreise. Laut dem Deutschen Städtebund sind die Mieten in zahlreichen Städten zuletzt deutlich gestiegen. Spitzenreiter sind Berlin, Hamburg, München und Frankfurt am Main. In Berlin stiegen die Mieten in den letzten fünf Jahren um fast 28 Prozent an, in Hamburg um rund 23 Prozent, in München um 15,9 Prozent. Betroffen sind aber auch kleinere Städte – insbesondere solche mit Hochschulen, wie zum Beispiel Freiburg oder Greifswald, wo die Mieten allein im Jahr 2011 um jeweils fast 10 Prozent anstiegen. Zum Vergleich: Die Renten sind 2011 nur um 0,99 Prozent, 2012 um rund 2 Prozent und im Jahr 2013 in den alten Bundesländern nur um 0,25 Prozent gestiegen.

Die Wohnkostenbelastung liegt bei Einkommen von etwa 1.300 Euro laut dem Deutschen Mieterbund bereits bei 45 Prozent. Es muss also ein immer größerer Teil des Einkommens für die Wohnkosten ausgegeben werden. Gerade für kleine Einkommen sind starke Mieterhöhungen kaum finanzierbar. Rentnerinnen und Rentner können ihr Einkommen nicht steigern und es ist nicht zu erwarten, dass künftige Rentenerhöhungen mit den aktuellen Mietpreissteigerungen mithalten können. Es droht daher eine Verdrängung von Rentnerinnen und Rentnern mit geringem Einkommen aus guten Wohnlagen – oft bleibt nur der Stadtrand mit einer deutlich schlechteren Versorgungssituation. Dabei sind gerade Ältere auf eine gute und wohnortnahe Versorgung vom Supermarkt bis zum Arzt angewiesen.

Man muss davon ausgehen, dass es bei den Mieten in den nächsten Jahren keine Entwarnung geben wird. Zwar schrumpft Deutschland voraussichtlich als Folge des demografischen Wandels. Der Trend zu Ein-Personen-Haushalten ist aber ungebrochen, so dass der Bedarf an Wohnraum weiter steigt. Der Deutsche Mieterbund warnt vor einer heranwachsenden Wohnungsnot vor allem in Großstädten, Ballungszentren und Universitätsstädten. Dort würden schon heute 250.000 Mietwohnungen fehlen.

Ein weiteres Problem ist, dass der Bestand an Sozialwohnungen – also Wohnraum für Menschen mit geringem Einkommen, deren Bau staatlich gefördert wurde und für den eine Mietpreisbegrenzung gilt – ist in den letzten zehn Jahren um ein Drittel zurückgegangen, obwohl die Anzahl der Anspruchsberechtigten gleichzeitig gestiegen ist. Der Mieterbund geht sogar von bundesweit 4 Millionen fehlenden Sozialwohnungen aus.

- Die AG SPD 60 plus begrüßt daher den Vorstoß der SPD-Bundestagsfraktion für eine „Mietpreisbremse“, wonach bei Bestandsmieten bundesweit nur noch eine Mietsteigerung um maximal 15 Prozent in vier Jahren erlaubt sein soll und Mieterhöhungen bei Wiedervermietungen nicht mehr als 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen dürfen.

- Die AG SPD 60 plus fordert die SPD-Bundestagsfraktion und die SPD- Landtagsfraktionen auf, dafür zu sorgen, dass Rentenentwicklung und Wohnkostenentwicklung in einem gesunden Verhältnis zueinander stehen. Wir fordern daher nicht nur die Umsetzung der im Bundestag eingebrachten Forderungen, sondern auch eine regelmäßige Überprüfung der Mietpreisentwicklung im Vergleich zur Rentenentwicklung. So kann sichergestellt werden, dass im Falle einer nicht ausreichenden Bremsung der Mieten oder einer zu geringen Rentenentwicklung nachgebessert werden kann und die besondere Problematik der Rentnerinnen und Rentner in der Mietpreisentwicklung berücksichtigt wird.

- Die AG SPD 60 plus fordert die SPD-Bundestagsfraktion auf, dafür zu sorgen, dass der Bund den Ländern jährlich weiterhin mindestens 500 Millionen Euro für die soziale Wohnraumförderung übergibt und die Zweckbindung dieser Mittel über das Jahresende 2013 verlängert wird.
- Die AG SPD 60 plus fordert die SPD-Landtagsfraktionen vor dem Hintergrund des offensichtlichen Mangels an Sozialwohnungen dazu auf, ihre Anstrengungen beizubehalten und zu verstärken, ein ausreichendes Angebot an Sozialwohnungen zu schaffen und anzubieten.