

Antragsbereich WPA / Antrag 9/III/2022

AntragstellerInnen: Unterbezirksvorstand

Empfänger: Unterbezirksparteitag

Stadtratsfraktion

9/III/2022: Mieter*innen schützen

1 **Die SPD steht an der Seite der Mieter*innen.** Seit vielen Jahren kämpfen wir für
2 mehr Mieterschutz. Diese Themen bewegen uns im Moment, hier sehen wir
3 Ansatzpunkte mehr Rechte für Mieter*innen zu erkämpfen:

4
5 Der Freistaat enthält den Mieter*innen seit Juni 2021, also seit inzwischen etwa
6 eineinhalb Jahren, ein wichtiges Mieterschutzgesetz vor und lässt sie damit wie-
7 dereinmal im Stich. **Mit dem Baulandmobilisierungsgesetz könnte der Freistaat**
8 **alle Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen in München unter den**
9 **Genehmigungsvorbehalt stellen.** Und nicht nur wie aktuell in Erhaltungssat-
10 zungsgebieten.

11
12 Gleichzeitig würde ein in München leider sehr oft genutzter Umgehungstat-
13 bestand entfallen: Wenn ein*e Vermieter*in den Mieter*innen sieben Jahre die
14 Wohnung zum Kauf anbietet und diese das Kaufangebot nicht annehmen, kann
15 er oder sie danach die Wohnungen in Eigentumswohnungen umwandeln. Diese
16 Regelung bietet nur Schutz, wenn die Mieter*innen die Chance haben tatsächlich
17 ihre Wohnung zu kaufen. Bei den aktuellen Eigentumspreisen, ist das Angebot
18 für viele eine reine Farce. Diese Lücke würde durch das Gesetz geschlossen.

19
20 Gleichzeitig ist es wichtig dass der Freistaat schnell handelt, denn das Gesetz
21 ist befristet. Berlin hat dieses Gesetz schon Anfang Oktober 2021 umgesetzt. Der
22 Freistaat braucht noch Gutachten. Das ist nur eine weitere Verhinderungstaktik
23 der CSU. Wir sind uns sehr sicher, dass München ein angespannter Wohnungs-
24 markt ist auch ohne Gutachten.

25
26 Im November 2021 hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, **dass Kom-**
27 **munen das Vorkaufsrecht in Erhaltungssatzungen fast gar nicht mehr anwenden**
28 **können.** Denn sie darf die Bewohner*innen nicht mehr vor einer Verdrängung in
29 der Zukunft schützen, sondern sie darf nur eingreifen, wenn jetzt ein Missstand,
30 zum Beispiel Leerstand, herrscht. Seit dem Urteil konnte die Stadt rund 1000
31 Menschen in 556 Wohnungen nicht schützen. Deshalb hat sich in München
32 ein breites Bündnis formiert, in dem die SPD aktiv mitarbeitet. Und unsere
33 Bundesbauministerin Klara Geywitz hat einen Gesetzesentwurf für ein Zurück
34 zum alten Vorkaufsrecht vorgelegt. Dieser wird derzeit vom FDP-geführten

35 Justizministerium geblockt. Wir erwarten, dass die FDP die Blockade beendet, im
36 Koalitionsvertrag ist klar geregelt, dass dieses Gesetz auf den Weg gebracht und
37 verabschiedet werden muss.

38

39 In Zeiten steigender Energie- und Lebensmittelpreise ist eine Atempause für
40 Mieter*innen noch drängender. Denn allen Krisen zum Trotz steigen die Mieten
41 weiter. Die Mieter*innen brauchen dringend eine Atempause. **Deshalb kämpfen**
42 **wir weiter für einen bundesweiten sechsjährigen Mietenstopp** für Gebiete mit
43 angespannten Wohnungsmarkt. Hier sollen die Mieten für sechs Jahre eingefro-
44 ren werden, auch um Zeit zu haben, dass politische Maßnahmen wirken können.
45 Die Stadt ist hier, auf unserer Initiative hin, Vorbild und hat schon 2019 einen
46 fünfjährigen Mietenstopp in Städtischen Wohnungen erlassen.

47

48 **In den letzten Jahren mussten immer mehr Münchner*innen Indexmietverträge**
49 **in München akzeptieren.** Mit solchen Verträgen kann die Miete jedes Jahr analog
50 des Verbraucherindex erhöht werden. Positiv ist, dass bei diesen Verträgen
51 Mietsteigerungen wegen Modernisierungen ausgeschlossen sind. Die negative
52 Seite bekommen jetzt viele Mieter*innen zu spüren. Neben den gestiegenen
53 Nebenkosten, steigt auch die Miete sprunghaft an. Da Erhöhungen um 10% in
54 einem Jahr möglich sind. Denn für Indexmietverträge gilt keine Obergrenze, die
55 Mieter*innen vor Überforderung schützt. Wir fordern, dass die Kappungsgrenze
56 auch für Indexmietverträge gilt.

57

58 **Antrag:**

59

60 (1) Wir fordern vom Freistaat, dass er endlich seine Verzögerungstaktik aufgibt
61 und für München **den §250 des Baulandmobilisierungsgesetzes in Kraft setzt.**
62 Damit auch in ganz München ein Genehmigungsvorbehalt für die Umwandlun-
63 gen von Miet- in Eigentumswohnungen gilt.

64

65 (2) Wir fordern von der FDP ein Ende der Blockade des Gesetzesentwurfs von
66 Klara Geywitz zum **Vorkaufsrecht in Erhaltungssatzungsgebieten.** Der Koaliti-
67 onsvertrag ist in dieser Frage klar, wir brauchen ein Gesetz, damit die Kommunen
68 ihre Rechte zurück bekommen

69

70 (3) **Wir fordern einen bundesweiten sechsjährigen Mietenstopp,** für alle an-
71 gespannten Wohnungsmärkte um den Mieter*innen eine Atempause zu
72 verschaffen und der Politik die Zeit zu verschaffen, wichtige Reformen umzuset-
73 zen.

74

75 (4) Wir fordern unsere Bundestagsabgeordneten auf, **die Forderungen einer Kap-**
76 **pfungsgrenze für Indexverträge** in die politische Diskussion um die Entlastungs-
77 pakete einzubringen.