

9/III/2022 Unterbezirksvorstand

Mieter*innen schützen

Beschluss:

Mieter*innen schützen

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

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

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

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

Im November 2021 hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, **dass Kommunen das Vorkaufsrecht in Erhaltungssatzungen fast gar nicht mehr anwenden können.** Denn sie darf die Bewohner*innen nicht mehr vor einer Verdrängung in der Zukunft schützen, sondern sie darf nur eingreifen, wenn jetzt ein Missstand, zum Beispiel Leerstand, herrscht. Seit dem Urteil konnte die Stadt rund 1000 Menschen in 556 Wohnungen nicht schützen. Deshalb hat sich in München ein breites Bündnis formiert, in dem die SPD aktiv mitarbeitet. Und unsere Bundesbauministerin Klara Geywitz hat einen Gesetzesentwurf für ein Zurück zum alten Vorkaufsrecht vorgelegt. Dieser wird derzeit vom FDP-geführten Justizministerium geblockt. Wir erwarten, dass die FDP die Blockade beendet, im Koalitionsvertrag ist klar geregelt, dass dieses Gesetz auf den Weg gebracht und verabschiedet werden muss.

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

In den letzten Jahren mussten immer mehr Münchner*innen Indexmietverträge in München akzeptieren. Mit solchen Verträgen kann die Miete jedes Jahr analog des Verbraucherindexes erhöht werden. Positiv ist,

dass bei diesen Verträgen Mietsteigerungen wegen Modernisierungen ausgeschlossen sind. Die negative Seite bekommen jetzt viele Mieter*innen zu spüren. Neben den gestiegenen Nebenkosten, steigt auch die Miete sprunghaft an. Da Erhöhungen um 10% in einem Jahr möglich sind. Denn für Indexmietverträge gilt keine Obergrenze, die Mieter*innen vor Überforderung schützt. Wir fordern, dass die Kappungsgrenze auch für Indexmietverträge gilt.

Antrag:

(1) Wir fordern vom Freistaat, dass er endlich seine Verzögerungstaktik aufgibt und die Möglichkeiten des Baulandmobilisierungsgesetzes durch die landesrechtlich notwendigen Rechtsverordnungen auch vollständig umsetzt. Und zwar explizit einschließlich dem Umwandlungsverbot von Miet- in Eigentumswohnungen

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

(3) **Wir fordern einen bundesweiten sechsjährigen Mietenstopp**, für alle angespannten Wohnungsmärkte um den Mieter*innen eine Atempause zu verschaffen und der Politik die Zeit zu verschaffen, wichtige Reformen umzusetzen.

(4) Wir fordern unsere Bundestagsabgeordneten auf, **die Forderungen einer Kappungsgrenze für Indexverträge** in die politische Diskussion um die Entlastungspakete einzubringen.

Überweisen an

Stadtratsfraktion