



# Was tun gegen Mietenwahnsinn und Wohnungsnot?

Eine Anregung  
für Aktivistinnen  
und Aktivisten sowie  
Kommunalpolitikerinnen  
und Kommunalpolitiker

**DIE LINKE.**  
IM BUNDESTAG

# Einleitung

Liebe Leserin, lieber Leser,

wenn Sie in den Ballungszentren, zum Beispiel in München, Berlin, Frankfurt, Leipzig, oder in Universitätsstädten wie Heidelberg, Freiburg, Greifswald leben, sind Sie schon seit geraumer Zeit mit dem alltäglichen Mietensinn konfrontiert: lange Schlangen vor Wohnungsbesichtigungen, rasant steigende Mieten. Menschen mit geringem Einkommen, aber auch Familien mit Kindern finden in den Städten oft gar keine bezahlbare Wohnung mehr und müssen in Randbezirke ausweichen. Probleme gibt es hier oftmals auch für Alleine Erziehende, Menschen mit Behinderungen sowie Migrantinnen und Migranten. Wer eine Wohnung hat, muss mit immer weiteren Mieterhöhungen rechnen. Betrachtet man die derzeitigen politischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, ist eine Trendwende nicht in Sicht.

Das Recht auf Wohnen ist auf Bundesebene nirgends verbrieft. Dabei ist die Wohnung existentiell und für die meisten Menschen Lebensmittelpunkt und Ausgangspunkt für soziale Kontakte. Sie darf nicht auf die Funktion eines Wirtschaftsguts und Renditeobjekts reduziert werden. DIE LINKE ist überzeugt, dass Wohnen ebenso zur öffentlichen Daseinsvorsorge gehört wie existenzsichernde Einkommen, armutsfeste Renten, bezahlbare, bedarfsgerechte Gesundheitsversorgung und Chancengleichheit beim Zugang zu Bildung und Kultur.

DIE LINKE. im Bundestag fordert eine grundlegende Neuausrichtung der Wohnungspolitik. Diese darf nicht länger dem Diktat des Marktes unterworfen werden. Jeder Mensch muss das Recht auf bezahlbaren und angemessenen Wohnraum haben. Deshalb gehört das Recht auf Wohnen ins Grundgesetz.

Mieten- und Wohnungspolitik ist in den letzten Jahren in vielen Städten und Gemeinden zu einem zentralen Feld der politischen Auseinandersetzung geworden. Die Herausforderungen, vor denen engagierte Menschen vor Ort stehen, sind sehr unterschiedlich. Steigende Mieten und Verdrängung in vielen Großstädten auf der einen, Leerstand und Rückbau in ländlichen und deindustrialisierten Regionen auf der anderen Seite.

Nicht nur demographische Faktoren wie Zuzug in die Städte sind daran schuld. Auch die Spekulation mit Wohnraum spielt eine große Rolle. Der Bund hat bei dieser Entwicklung entweder tatenlos zugesehen oder sie weiter mit befördert. Die Anzahl an Sozialwohnungen ist stark zurückgegangen, das Wohngeld wurde seit Jahren nicht erhöht. Öffentliche Wohnungen wurden nicht nur von Kommunen und Ländern, sondern auch vom Bund im großen Maßstab privatisiert – zuletzt 11.500 TLG-Wohnungen in Ostdeutschland. Und die bundeseigene Immobilienanstalt BImA verkauft die verbleibenden Wohnungen des Bundes an Höchstbietende statt an Kommunen und Genossenschaften.

Die sogenannte »Mietpreisbremse« der Bundesregierung wird keine Entspannung bringen. Ob die Regelung überhaupt in Kraft tritt, bleibt den jeweiligen Landesregierungen überlassen. Der Deckel, 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete, kann in der Praxis eine erhebliche Mietsteigerung bedeuten. Und auch das »Bündnis für bezahlbares Wohnen« hat bis jetzt noch keine einzige bezahlbare Wohnung zusätzlich geschaffen.

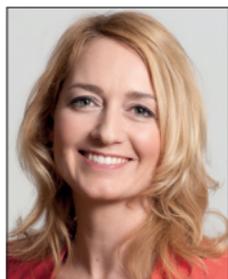
Die Fraktion DIE LINKE. im Bundestag hat in den vergangenen Jahren eine Reihe von Vorschlägen in die Debatte gebracht, damit Wohnen für alle bezahlbar bleibt. Neben der Forderung nach einer echten Mietpreisbremse, die vor allem auch den Neustart des sozialen Wohnungsbaus beinhaltet, dem Stopp von Privatisierungen, der Erhöhung des Wohngeldes, der Begrenzung der Modernisierungsumlage und der Einführung einer neuen Gemeinnützigkeit geht es auch darum, die finanzielle Ausstattung der Kommunen nachhaltig zu verbessern.

Die Kommunale Wohnungswirtschaft muss auf eine tragfähige materielle Basis gestellt werden. Kommunale Wohnungsbestände, Stadtwerke oder Versorgungsnetze wie auch andere Bereiche der öffentlichen Daseinsvorsorge dürfen nicht aus Gründen der Haushaltskonsolidierung zur Disposition gestellt werden.

Doch auch vor Ort in den Kommunen finden Entscheidungen statt, die dazu beitragen, ob wir lebenswerte, lebendige Städte haben, in denen sich jeder eine Wohnung leisten kann – oder eben nicht. Diese Broschüre

soll einen Überblick über verschiedene wohnungs- und mietenpolitische Handlungsfelder auf kommunaler Ebene geben. Sie richtet sich an alle, die in Miet- und Wohnungspolitik in den Kommunen aktiv sind oder aktiv werden wollen. Und sie richtet sich an kommunale Amts- und Mandatsträgerinnen und -träger. Wir wollen Ihnen Handlungs- und Gestaltungsspielräume aufzeigen und Sie ermutigen, sich einzumischen. In jedem Kapitel unterbreitet diese Broschüre deshalb konkrete Vorschläge, wie unter den bestehenden Rahmenbedingungen die Miet- und Wohnungspolitik vor Ort beeinflusst werden kann.

Viel Spaß bei der Lektüre wünschen



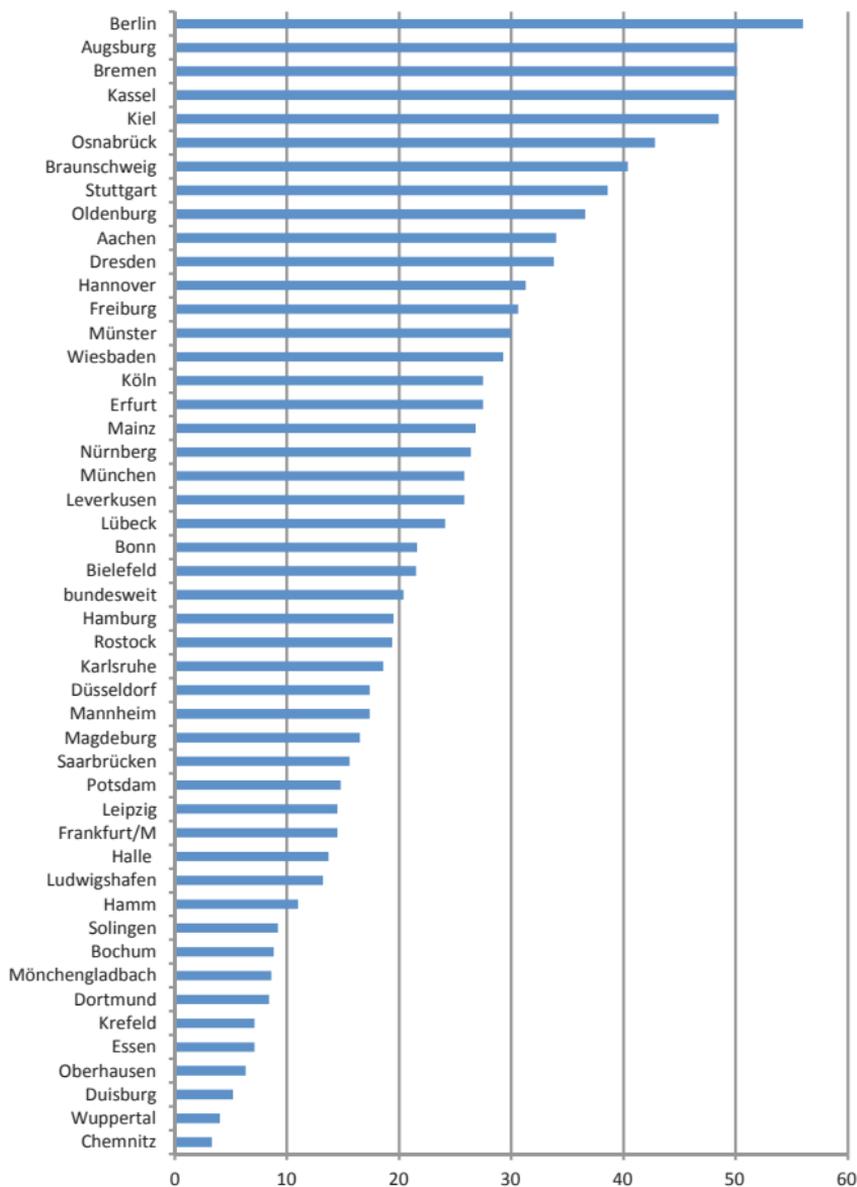
**Caren Lay,**  
Stellvertretende Fraktionsvorsitzende,  
Leiterin des Arbeitskreises Struktur-  
und Regionalpolitik und verbraucher-  
politische Sprecherin der Fraktion  
DIE LINKE

**Heidrun Bluhm,**  
Sprecherin für Bau- und Wohnungs-  
politik und ländliche Raumentwicklung  
der Fraktion DIE LINKE



**Kerstin Kassner,**  
Sprecherin für Kommunalpolitik  
der Fraktion DIE LINKE

## Mietanstieg 2009 bis 2014 in %



Quelle: Immonet.de

# Privatisierungen verhindern – Kommunale Wohnungswirtschaft stärken

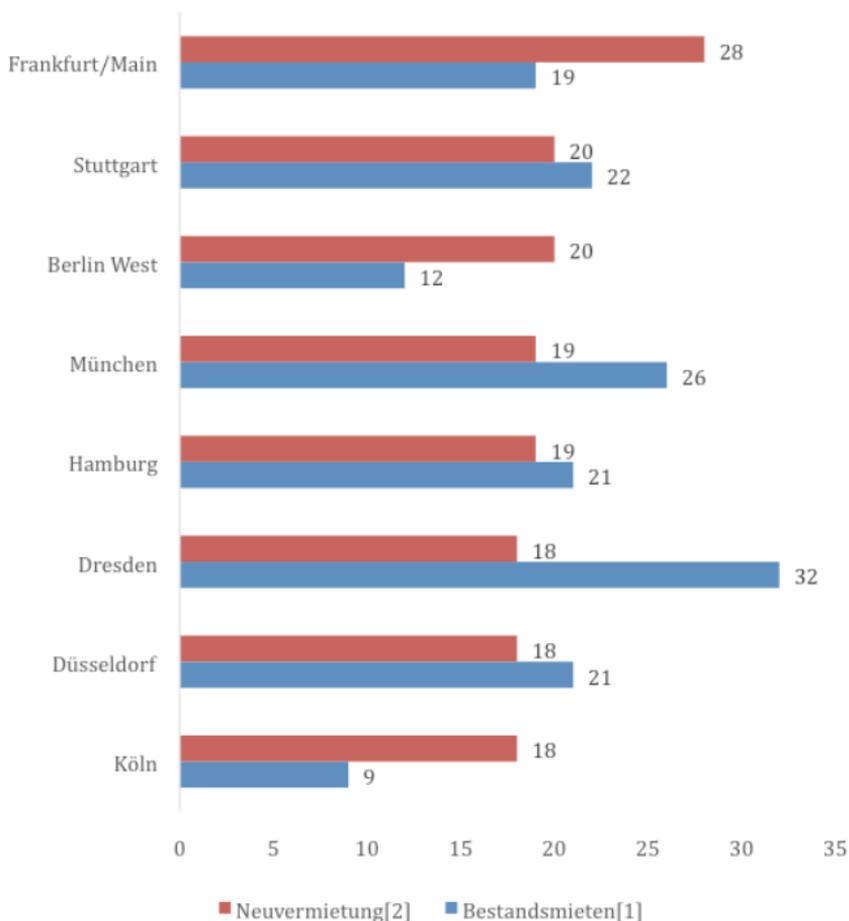
Die Privatisierung öffentlichen Wohneigentums in den letzten Jahren hat die Möglichkeiten kommunaler Wohnungspolitik eingeschränkt. Als Folge von Privatisierungen wurde der Wohnungsbestand vernachlässigt und der Mieterschutz verschlechtert. Beigetragen haben Privatisierungen zu regionalen Versorgungslücken und Mietsteigerungen. Die Bundesregierung feuert diese Entwicklung weiter an. Über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) werden bundeseigene Wohnungen und Liegenschaften zum Höchstgebot verkauft, was die Mieten vor allem in Ballungszentren und Studentenstädten weiter in die Höhe treibt. Die Kommunen und ihre

## Deutsche Städte mit dem höchsten Mietniveau 2013 (Bundesdurchschnitt = 100)

Rang/Ort	Index	Rang/Ort	Index	Rang/Ort	Index
• 1. München	165	• 11. Leonberg	124	• 21. Konstanz	117
• 2. Germering	139	• 12. Fellbach	122	• 22. Bonn	117
• 3. Stuttgart	132	• 13. Freiburg i.Br.	122	• 23. Heidelberg	116
• 4. Leinfelden-Echterdingen	132	• 14. Ludwigsburg	121	• 24. Waiblingen	115
• 5. Dachau	130	• 15. Hamburg	121	• 25. Weinstadt	114
• 6. Tübingen	128	• 16. Norderstedt	119	• 26. Brühl	114
• 7. Köln	128	• 17. Erding	119	• 27. Winnenden	114
• 8. Frankfurt/M	126	• 18. Esslingen a.N.	119	• 28. Darmstadt	114
• 9. Ditzingen	126	• 19. Bietigheim-Bissingen	118	• 29. Ravensburg	114
• 10. Wiesbaden	124	• 20. Düsseldorf	117	• 30. Reutlingen	114

Quelle: F+B Mietspiegelindex 2013

## Veränderung der Mietpreise 2012 gegenüber 2007, in Prozent



<sup>1</sup> Durchschnittliche Nettokaltmiete, Wohnung mit 3 Zimmern/70 m<sup>2</sup>, Fertigstellung ab 1949, mittlerer Wohnwert

<sup>2</sup> Neubau, mittlerer Wohnwert

Quelle: Immobilienverband Deutschland IVD

Wohnungsgesellschaften haben in diesem Monopoly keine Chance, den öffentlichen Sektor in der Wohnungswirtschaft als Gegengewicht zu den renditegetriebenen Immobilienfonds zu stabilisieren und zu stärken.

DIE LINKE. im Bundestag fordert von der Bundesregierung ein sofortiges Umsteuern in ihrer Liegenschafts- und Verkaufspolitik. Das BImA-Gesetz muss dahingehend verändert werden, dass Wohnungen und zum Wohnen geeignete Liegenschaften jenseits der Höchstpreisverfahren an Kommunen, deren Wohnungsgesellschaften oder gemeinwohlorientierte Wohnungsgenossenschaften abgegeben werden.

## Was tun vor Ort?

- **Die weitere Privatisierung von kommunalen Wohnungen verhindern.** Die erwarteten Sanierungseffekte für die Haushalte von Ländern und Kommunen sind nicht eingetreten, aber steigende Mieten und weniger Mieterschutz sind die Folge.
- **Achtung bei der Veräußerung von BImA-Immobilien:** Achten Sie darauf, dass sich ein kommunales Wohnungsunternehmen oder eine Genossenschaft bewerben. Die Informationen über Liegenschaften, die zum Verkauf stehen, können unter anderem über die Homepage der BImA ([www.bundesimmobilien.de](http://www.bundesimmobilien.de)) sowie über kommunale Mandatsträgerinnen und -träger zum Beispiel der LINKEN erlangt werden.

# **Kommunale Wohnungsgesellschaften, Genossenschaften und selbstorganisierte Initiativen unterstützen**

Kommunale Wohnungsgesellschaften und Genossenschaften garantieren günstigen Wohnraum vor Ort. Leider sind sie durch die Privatisierungspolitik unter Beschuss. Dabei können die Kommunen einiges tun, um gemeinwohlorientiertes Wohnen zu unterstützen. Eine Möglichkeit ist es, den Anteil kommunaler Wohnungen oder Genossenschaftswohnungen zu erhöhen.

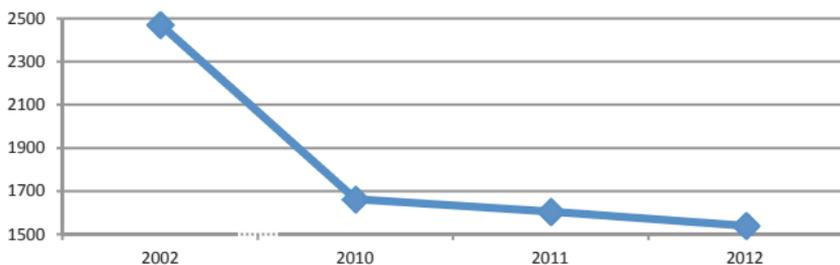
## **Was tun vor Ort?**

- **Soweit der Verkauf städtischer Liegenschaften nicht verhindert werden kann, sollte bei der Auswahl der KäuferInnen Folgendes beachtet werden:** Städtische Grundstücke sollten gezielt an kommunale Wohnungsgesellschaften, Genossenschaften, Baugruppen und Mieterinitiativen vergeben werden. Wohnungs- und baupolitische Innovationen sollten unterstützt werden. Eine dauerhafte Mietpreis- und Belegungsbindung nach sozialen Kriterien ist natürlich Voraussetzung.
- **Ankauf von Grundstücken und Wohnungen:** Sofern es die wirtschaftliche Situation der Kommune beziehungsweise des kommunalen Wohnungsunternehmens zulässt, sollten Grundstücke und Wohnungen für die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum angekauft werden. Starten Sie zum Beispiel eine Initiative gemeinsam mit LINKEN Kommunalpolitikerinnen und -politikern.

# Sozialwohnungen erhalten und bauen

Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung sind Haushalte mit geringem Einkommen. Nur 30 Prozent des Bedarfs an Sozialwohnungen kann durch das vorhandene Angebot gedeckt werden – Tendenz fallend. In Deutschland gibt es 7,5 Millionen Haushalte, die als Bedarfsträger für sozialen Mietwohnungsraum gelten. Das entspricht einem Bedarf an sozialem Mietwohnraum in Höhe von 5,6 Millionen Wohnungen. Der Bestand hat sich hingegen in nur zehn Jahren um ein Drittel reduziert. Derzeit gibt es gerade noch 1,66 Millionen Sozialwohnungen. Es fehlen also mindestens 4 Millionen Sozialwohnungen bundesweit. Anders ausgedrückt: Auf eine Sozialwohnung kommen etwa vier potenzielle Mieterinnen und Mieter. Somit können 75% der Zielgruppe nicht versorgt werden.

## Bundesweiter Bestand an Sozialwohnungen (in Tausend)



Quelle: Antworten der Bundesregierung auf schriftliche Fragen von Caren Lay v. 10.7.2011, 31.7.2012 und 7.6.2013

Die Bundestagsfraktion DIE LINKE fordert einen Neustart im Sozialen Wohnungsbau, so dass jedes Jahr 150.000 Sozialwohnungen neu geschaffen und die Bundesmittel für den Sozialen Wohnungsbau deutlich aufgestockt werden.

## Was tun vor Ort?

- Kommunen sollten zuerst ihren **Bedarf an Sozialwohnungen** genau definieren und nach Neubau, Sanierung und Belegungsrechten aufschlüsseln. Die dafür erforderlichen Mittel müssen sie bei den Ländern einfordern und Einfluss darauf nehmen, dass die Zweckbindung der Kompensationsmittel des Bundes wieder in den Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarungen verbindlich geregelt wird. **Achtung bei Bebauungsplänen:** Kommunen können über einen Bebauungsplan Flächen festlegen, »auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen« (§ 9, Abs. 1,7 Baugesetzbuch). Neben der Kontaktaufnahme mit kommunalen Amts- und Mandatsträgern empfiehlt sich hier auch die Möglichkeit, Beteiligungsverfahren bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu nutzen und viele Freundinnen, Bekannte, Nachbarn zum Erörterungstermin zu mobilisieren. Die entsprechenden Ankündigungen finden sich in der Regel im Amtsblatt sowie oftmals auch in der lokalen Presse.
- **Längere Belegungs- und Mietpreisbindungen durchsetzen:** Bei öffentlich geförderten Sozialwoh-

nungen gibt es eine Belegungs- und Mietpreisbindung, das heißt, nur berechtigte Personen dürfen in die Wohnungen einziehen, und die Mieten müssen niedrig sein. In aller Regel läuft diese Sozialbindung nach 15 Jahren aus. Fordern sie gemeinsam mit LINKEN Kommunalpolitikerinnen und -politikern grundsätzlich eine dauerhafte Sozialbindung ein.

## Bestand an Sozialwohnungen in den Ländern

	2002	2010	2011	2012
Baden-Württemberg	137.207	65.000	58.000	56.000
Bayern	272.630	161.000	159.000	158.000
Berlin	277.200	213.442	208.541	200.854
Brandenburg	29.659	39.700	38.400	39.300
Bremen	24.250	10.196	9.659	9.356
Hamburg	164.128	108.011	105.040	109.005
Hessen	157.793	127.910	123.028	120.534
Mecklenburg-Vorpommern	9.217	7.296	7.198	7.364
Niedersachsen	114.957	84.755	83.498	97.237
Nordrhein-Westfalen	844.258	543.983	527.276	513.901
Rheinland-Pfalz	62.522	61.732	58.451	53.134
Saarland	3.850	2.500	2.500	2.300
Sachsen	223.418	83.303	(83.303)*	42.505
Sachsen-Anhalt	75.595	31.298	(31.298)*	28.359
Schleswig-Holstein	61.060	66.931	64.810	63.866
Thüringen	12.861	55.090	45.229	37.027

\*Zahlen aus 2010

Quellen: Antworten der Bundesregierung auf schriftliche Fragen von Caren Lay v. 10.7.2011, 31.7.2012 und 7.6.2013

## **Kieze schützen (Milieuschutz)**

Die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen im großen Maßstab hat erheblich dazu beigetragen, viele alteingesessene Mieterinnen und Mieter aus ihren Kiezen zu vertreiben. Verdrängungsprozesse finden nicht selten auch im Zusammenhang mit Wohnraummodernisierungen statt. Modernisierungen sind einerseits im Interesse von altersgerechtem und barrierefreiem Wohnen und im Sinne des Klimaschutzes erforderlich. Andererseits führen flächendeckende Modernisierungen von Wohnungen in städtischen Wohngebieten unter den gegebenen Bedingungen leider in vielen Fällen zu einem Anstieg der Mieten und zur Verdrängung breiter Schichten. Idealerweise werden tragfähige Sanierungs- und Modernisierungskonzepte für ganze Quartiere entwickelt, die deren soziale Strukturen erhalten.

Die Kommune hat die Möglichkeit zum Erlass einer Milieuschutzsatzung, wenn »besondere städtebauliche Gründe« vorliegen. In Milieuschutzgebieten können Vorhaben zur Änderung der baulichen Anlagen oder auch zur Änderung der Nutzung, zum Beispiel die Umwandlung von Wohnungen in Büros oder Ferienwohnungen, untersagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung erhalten bleiben soll.

Besondere städtebauliche Gründe sind beispielsweise ein überdurchschnittlicher Anteil von älteren Menschen, oder eine: »öffentliche und private Infrastruktur mit markierten Radwegverbindungen, Buchläden, Galerien,

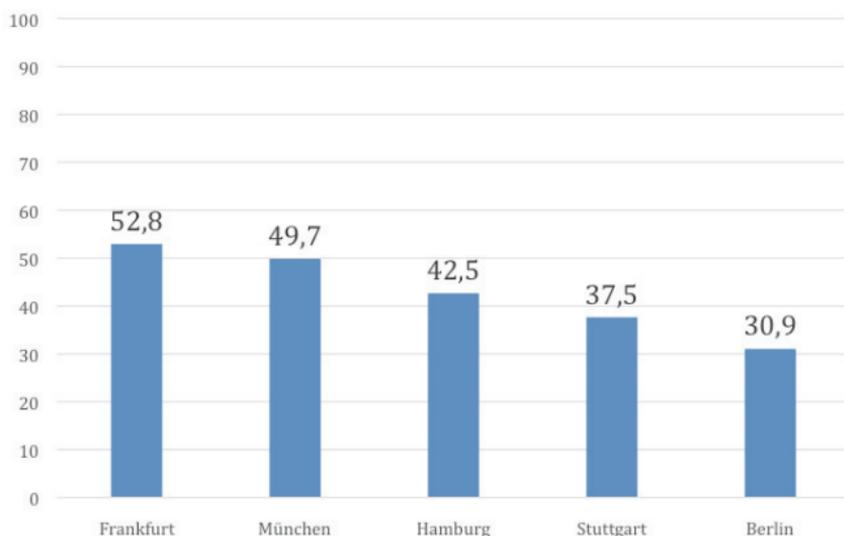
Antiquariaten, politisch-literarischen Cafés usw.«, die »besonders auf die ansässige Wohnbevölkerung zugeschnitten ist und bei ihrer auch nur teilweisen Verdrängung an anderer Stelle nicht ohne weiteres ersetzbar wäre«, wie es der Hessische Verwaltungsgerichtshof in einem Beschluss formuliert (VGH Kassel DVBl. 1986, 693). Ein besonderer städtebaulicher Grund kann aber auch in der Abwehr negativer Folgen für andere Stadtquartiere liegen, etwa wenn größere Abwanderungsbewegungen in ein anderes Gebiet zu erwarten sind. Die Stadt München hat insgesamt 14 Gebiete mit rund 170.000 Einwohnerinnen und Einwohnern zu Milieuschutzgebieten erklärt.

## Was tun vor Ort?

- **Milieuschutzsatzung durchsetzen:** Nehmt Kontakt mit kommunalen Abgeordneten der Fraktion DIE LINKE auf und informiert Nachbarn, Freundinnen und Bekannte. Für konkrete Aktionen kann auch eine Bürgerinitiative gegründet werden. In lokalen Medien, insbesondere Zeitungen, kann zum Beispiel durch Leserbriefe auf die Thematik aufmerksam gemacht werden.
- **Genehmigungsvorbehalt für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen (Hamburger Regelung):** Die massenhafte Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen führt vielerorts zur Verdrängung der ansässigen Bevölkerung. Das Baugesetzbuch enthält eine Ermächtigung der Länder (§ 172 Abs. 2 S. 4 BauGB), wonach diese durch Rechtsverordnung bestimmen dürfen, dass die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen nicht ohne Genehmigung der

Kommune erfolgen darf. Von dieser Ermächtigung macht derzeit nur das Land Hamburg Gebrauch (ÄndV zur UmwandlungsV v. 2.12.2003, HmbGVBl 2003, 554). Auch in anderen Kommunen könnte dies umgesetzt werden.

### **Mietbelastung des Haushaltseinkommens einkommensarmer Familien\* in ausgewählten Städten in Prozent**



\* *Modellfamilien: bestehend aus zwei Kindern unter 14 Jahren und zwei Erwachsenen mit einem monatlichen Nettoeinkommen in Höhe von 60 Prozent des Äquivalenzeinkommens einer Region*

*Quellen: empirica AG, 2011*

# Keine Zweckentfremdung – kein Leerstehenlassen von Wohnungen!

Eine Ursache für die Verknappung von Wohnraum in Städten ist dessen Zweckentfremdung. Bestehende Wohnungen werden zu Büros, Ferienwohnungen, Arztpraxen oder Wohnungsbordellen umfunktioniert. Eine Zweckentfremdung von Wohnraum kann auch in einem dauerhaften Leerstehenlassen oder im Abbruch von Wohnraum liegen.

## Was tun vor Ort?

- **Leerstand verhindern:** Leerstände sollten stets öffentlich gemacht werden, um politischen Druck auf die Eigentümer aufzubauen. Eine unkomplizierte Möglichkeit hierfür bietet die Initiative Leerstandsmelder ([www.leerstandsmelder.de/](http://www.leerstandsmelder.de/)).
- **Zweckentfremdungsverbot einrichten:** In einigen Ländern – derzeit Bayern, Baden-Württemberg, Berlin, Hamburg und NRW – besteht die Möglichkeit, den Erlass eines kommunalen Wohnraumzweckentfremdungsverbots zu fordern, wenn die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum gefährdet ist. Auch hier sollten Initiativen in der Kommunalvertretung, ähnlich wie im Kapitel über die Milieuschutzsatzung dargestellt, gemeinsam mit LINKEN Kommunalvertreterinnen und -vertretern außerparlamentarisch flankiert werden.

- **Zweckentfremdungsverbot durchsetzen:** Besteht ein Zweckentfremdungsverbot, kann jeder die zuständige kommunale Behörde auf Verstöße aufmerksam machen. Diese können dann mit Geldbußen bis zu 50.000 Euro geahndet werden. Wenn eine bereits durchgeführte Zweckentfremdung nicht genehmigt wird, kann die Kommune zudem verlangen, dass die Wohnung wieder dem allgemeinen Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt wird und dies notfalls auch zwangsweise durchsetzen.

### **Beispiele aus München und Hamburg: Kommunale Handlungsmöglichkeiten bei Bestehen eines Wohnraumzweckentfremdungsverbots**

Besteht eine Wohnraumzweckentfremdungsverordnung, haben Städte und Gemeinden zumindest die Möglichkeit, aktiv einzugreifen, wie das Beispiel München zeigt. Das dortige städtische Sozialreferat kann dieses Verbot überwachen und tut es auch. Das Sozialreferat unterbindet jedes Jahr rund 200 Zweckentfremdungen (MieterMagazin 6/2012, S. 16). Bei Verstößen gegen das Zweckentfremdungsverbot werden in München Busgelder bis zu 50.000 Euro fällig.

Nach dem Hamburger Wohnraumzweckentfremdungsverbot (Hamburger Wohnraumschutzgesetz) haben die einzelnen Bezirke die Möglichkeit, gegen Wohnraumzweckentfremdungen vorzugehen. Hier gelten ausdrücklich auch Kindertagesstätten, Prostitutionsausübung und Ferienwohnungen als Zweckentfremdungen. In Hamburg fehlen laut Schätzungen rund 40.000 Wohnungen. Gleichzeitig stehen etwa eine Million Quadratmeter Bürofläche leer.

# Transparenz im Wohnungsmarkt (Mietspiegel)

Bis zum Erreichen der ortsüblichen Vergleichsmiete können Vermieter in einem Zeitraum von drei Jahren die Miete um maximal 20 Prozent erhöhen. Dies geschieht in vielen Städten und Gemeinden auf der Basis eines Mietspiegels. Dieser bildet die Vergleichsmiete in der Gemeinde ab und kann durch jede Kommune erstellt und beschlossen werden. Galt der Mietspiegel bislang als ein Instrument zur Begrenzung der Mieterhöhungsmöglichkeiten, so hat er sich vor allem in Metropolregionen und Studentenstädten ins Gegenteil verkehrt, da nur die Mieten von in aller Regel teureren Neuverträgen der letzten vier Jahre berücksichtigt werden. Bestandsmieten, Sozialwohnungen und andere öffentlich geförderte Wohnungen werden nicht berücksichtigt. Der Mietspiegel wird so zum Mieterhöhungsspiegel. Deshalb fordert die Fraktion DIE LINKE, dass alle Mieten einer Gemeinde in den Mietspiegel einfließen müssen. Nur so wird tatsächlich das ortsübliche Mietenniveau einer Gemeinde dargestellt und der Mietspiegel kann wieder sein ursprüngliches Ziel, die Mietenbegrenzung, erfüllen.

## Was tun vor Ort?

- **Kommunalen Mietspiegel erstellen:** Trotz der bestehenden Probleme bei der Erstellung eines Mietspiegels ist kein Mietspiegel auch keine Lösung. Denn dann ist es für Vermieter noch leichter zu begründen, dass sich Mieterhöhungen noch im Rahmen der ortsüblichen

Vergleichsmiete bewegen. Besteht kein Mietspiegel, sollte daher Kontakt mit den kommunalen Mandats-trägerinnen und -trägern aufgenommen werden. Die Kommunen können die Einführung eines Mietspiegels beschließen, der dann in Zusammenarbeit mit den Interessengruppen, Mieter- und Vermieterverbänden, erstellt wird. Es ist aber im Interesse größtmöglicher Transparenz sinnvoll, nicht nur die politische Auseinandersetzung um die Einführung, sondern auch um das Verfahren der Erstellung kritisch zu begleiten.

### **Verkaufte und gekaufte Wohnungen der öffentlichen Hand zwischen 1999 bis Mitte 2012**

	<b>Verkäufe</b>	<b>Käufe</b>	<b>Gesamt</b>
Kommune	385 000	160 000	-225 000
Bund/Land	578 000	209 000	-369 000
<b>Öffentliche Hand (Summe):</b>	<b>963 000</b>	<b>369 000</b>	<b>-594 000</b>

*Berücksichtigt sind Verkäufe großer Wohnungsbestände ab 800 Wohnungen*

*Datenbasis: BBSR-Datenbank Wohnungstransaktionen. Stand: 14.09.2012*

# Überhöhte Mietpreise ahnden

Auch nach gegenwärtiger Gesetzeslage sind Mietwucher und überhöhte Mietpreise nicht erlaubt. Gegen einen Vermieter, der Wohnungen zu einem Preis vermietet, der mehr als 20 Prozent über dem ortsüblichen Maß liegt, kann ein Bußgeld von bis zu 50.000 Euro verhängt werden (§ 5 Ordnungswidrigkeitengesetz). Dies setzt zunächst voraus, dass in der betreffenden Kommune ein »geringes Wohnungsangebot« herrscht. Angesichts einer neuen Wohnungsnot in vielen Ballungszentren erlangt diese Vorschrift vielerorts eine zunehmende Bedeutung.

## Was tun vor Ort?

- **Überhöhte Mietpreise ahnden:** Prüfen Sie, ob Ihr Mietvertrag mehr als 20 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Wenn ja, kommt eine Anzeige bei der zuständigen kommunalen Behörde in Betracht. In extremen Fällen können auch die Voraussetzungen für eine Strafanzeige bei der Staatsanwaltschaft oder der Polizei gegeben sein. Nähere Informationen hierzu hält der örtliche Mieterverein bereit.

## Zwangsumzüge bei Hartz-IV-Beziehenden verhindern

Hartz-IV-Beziehende sind oftmals in besonderem Maße den Verdrängungsprozessen in Städten ausgesetzt, die durch steigende Mieten entstehen. Die Kommunen übernehmen die Mieten von Hartz-IV-Beziehenden – soweit sie als angemessen gelten. Welche Miete als angemessen gelten, wird in jeder einzelnen Kommune durch eine Richtlinie für die Kosten der Unterkunft (im Folgenden: KdU-Richtlinie) bestimmt. Es kommt leider häufig vor, dass die Miete nach einer Mieterhöhung nicht mehr komplett übernommen wird. In der Folge bleibt dann meist keine andere Möglichkeit, als die Mieterhöhung aus dem – ohnehin viel zu geringen – Regelsatz zu zahlen oder in eine andere Wohnung umzuziehen. Dies wirkt sich nicht nur auf den Einzelnen, sondern auch auf die gesamte Stadtentwicklung aus. In Stadtvierteln mit stark steigenden Mieten kommt es häufiger zu Zwangsumzügen und Verdrängung von Hartz-IV-Beziehenden.

### Was tun vor Ort?

- **KdU-Richtlinie ändern:** Kommt es in einer Kommune vermehrt zu Zwangsumzügen von Hartz-IV-Beziehenden, sollte Kontakt mit den kommunalen Mandatsträgerinnen und -trägern aufgenommen werden. Denn die Kommune hat die Möglichkeit, durch die Gestaltung ihrer KdU-Richtlinien und die Neufestsetzung der Höchstmieten Einfluss zu nehmen. Dabei ist auf Transparenz beim Verfahren zu achten.

Im Idealfall sollten auch Hartz-IV-Beziehende die Möglichkeit zur Stellungnahme erhalten. Nach der Verabschiedung der Richtlinie sollte politisch darauf gedrängt werden, dass eine vollständige Veröffentlichung im Internet erfolgt, damit für die betroffenen Menschen die Durchsetzung ihrer Rechte erleichtert wird.

## **Wichtige mieten- und wohnungs- politische Initiativen der Fraktion DIE LINKE. im Bundestag:**

**Marktmacht brechen – Wohnungsnot durch Sozialen Wohnungsbau beseitigen** – Drucksache Nr. 18/506

**Mieterhöhungsstopp jetzt** – Drucksache Nr. 18/505

**Mietenanstieg stoppen, soziale Wohnungswirtschaft entwickeln und dauerhaft sichern** – Drucksache Nr. 18/504

**Wohnungsnot, Mietsteigerungen und Mietwucher in Hochschulstädten** – Drucksache Nr. 18/2870

**Entwurf eines Gesetzes zur Reform der Liegenschaftsveräußerungen (Liegenschaftsveräußerungsreformgesetz)** – Drucksache Nr. 18/2882

**Sofortiges Moratorium für die Wohnungs- und Grundstücksverkäufe durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben** – Drucksache Nr. 18/1952

Abrufbar unter: [www.linksfraktion.de](http://www.linksfraktion.de)

**Für weiterführende Hinweise, Fragen  
und Anregungen wenden Sie sich bitte an**

**Caren Lay,**

Stellvertretende Fraktionsvorsitzende, Leiterin des  
Arbeitskreises Struktur- und Regionalpolitik und verbraucherpolitische Sprecherin der Fraktion DIE LINKE  
E-Mail: [caren.lay@bundestag.de](mailto:caren.lay@bundestag.de)

**Heidrun Bluhm,**

Sprecherin für Bau- und Wohnungspolitik und ländliche  
Raumentwicklung der Fraktion DIE LINKE  
E-Mail: [heidrun.bluhm@bundestag.de](mailto:heidrun.bluhm@bundestag.de)

**Kerstin Kassner,**

Sprecherin für Kommunalpolitik der Fraktion DIE LINKE  
E-Mail: [kerstin.kassner@bundestag.de](mailto:kerstin.kassner@bundestag.de)

**Sven Diedrich,**

Referent für Bauen und Wohnen  
E-Mail: [svendiedrich@linksfraktion.de](mailto:svendiedrich@linksfraktion.de)

**Patrick Wahl,**

Referent für Kommunal- und Regionalpolitik  
E-Mail: [patrick.wahl@linksfraktion.de](mailto:patrick.wahl@linksfraktion.de)

# **DIE LINKE.**

**I M B U N D E S T A G**

Fraktion DIE LINKE. im Bundestag

Platz der Republik 1, 11011 Berlin

Telefon: 030/22751170, Fax: 030/22756128

E-Mail: [fraktion@linksfraktion.de](mailto:fraktion@linksfraktion.de)

V.i.S.d.P.: Sahra Wagenknecht, Dietmar Bartsch

Redaktion: Caren Lay, Patrick Wahl

Layout: Fraktionservice

Stand: November 2014

**Dieses Material darf nicht zu Wahlkampfzwecken  
verwendet werden!**

**Mehr Informationen zu unseren parlamentarischen  
Initiativen finden Sie unter: [www.linksfraktion.de](http://www.linksfraktion.de)**







[www.linksfraktion.de](http://www.linksfraktion.de)

