

Landesparteitag der Berliner SPD am 26. Juni 2010

Beschlussfassung des LPT

Leitantrag Mieterstadt Berlin

Bezahlbaren Wohnraum sichern, Mietpreistreiberei stoppen, den ökologischen Wandel der Stadt sozial gestalten

Zeitenwende in der Metropolenpolitik

Berlin ist Zukunftsstadt. Der Wandel zur ökologischen Stadt, in der ehrgeizige Klimaziele erreicht, Gebäude energetisch saniert und umweltfreundliche Verkehrsträger gefördert werden, soll gelingen. Die großen Städte sind nicht nur Orte erhöhten Ressourcenverbrauchs und haben durch den städtischen Verkehr und den Gebäudebestand maßgeblichen Anteil an klimatischen Veränderungen und Umweltbelastungen. In ihnen schlummern gleichzeitig die größten Potenziale zur Energieeinsparung und zu einem ökologischen Stadtumbau - kurzum zu einer Zeitenwende in der Metropolenpolitik.

Die Berliner SPD bekennt sich zu einer nachhaltigen Stadtentwicklungspolitik in der Umweltschutz, Energieeffizienz und Klimaschutz ebenso ihren Platz haben, wie soziale Integration und Partizipation.

Berlin ist Soziale Stadt. Menschen unterschiedlicher Herkunft, unterschiedlicher Einstellungen und unterschiedlicher Einkommen wollen hier zusammenleben. Sozialdemokratische Politik muss dafür sorgen, dass die Menschen in ihrem Kiez leben bleiben können und nicht durch steigende Mieten oder Nebenkosten gezwungen sind, umzuziehen. Wir wollen, dass Menschen mit unterschiedlichen Einkommen überall in Berlin wohnen, leben und arbeiten können. Während bei einer Betrachtung der Gesamtstadt immer noch ein überdurchschnittliches Wohnungsangebot und ein bundesweit moderates Mietniveau herrschen, besteht angesichts der Entwicklung der Mieten und Mietnebenkosten gerade in der Innenstadt Anlass, den Weg zu einer konsequenten Begrenzung von Mietsteigerungen fortzusetzen.

Sozialdemokratische Stadtentwicklungspolitik muss Chancengleichheit und sozialen Zusammenhang in der gesamten Stadt gewährleisten.

Kommunale Wohnungsunternehmen – Aktives Instrument einer sozial ausgewogenen Wohnungspolitik

Für die Berliner SPD ist bezahlbarer Wohnraum für alle Einkommensgruppen in der Stadt eine unverzichtbare Voraussetzung für die solidarische Stadt mit stabilen Kiezen. Die Berliner SPD wird daher weiterhin die **kommunalen Wohnungsbestände** für eine aktive Mietpreis begrenzende Politik zur Versorgung breiter Schichten nutzen und den Bestand in Höhe von

mindestens 270.000 Wohnungen vollständig erhalten. Der Schutz von Mieterinnen und Mietern mit niedrigen Einkommen hat dabei Vorrang vor den Renditeerwartungen der Stadt Berlin als Eigentümerin.

Die Wohnungsbaugesellschaften im Eigentum des Landes Berlin spielen als Scharnier zwischen Wohnen und sozialem Umfeld eine zentrale Rolle: Ihr Wohnungsangebot ist ein Element der Daseinsvorsorge.

Wir bekennen uns zum Gemeinwohlauftrag dieser Unternehmen. Weitere **Privatisierungen lehnen wir ab**.

Die Berliner SPD wird daher den Anteil der kommunalen Wohnungsbestände in allen Wohngebieten wieder erhöhen, um diesen Wohnraum breiten Schichten kostengünstig zur Verfügung zu stellen und im Sinne einer „aktiven Politik“ Einfluss auf die Mietentwicklung Berlins nehmen zu können. Darüber hinaus sind sie Träger vieler wichtiger Initiativen in den Fördergebieten der sozialen Stadt. Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sollen bei der Vergabe von Mietwohnungen stärker als bisher auf den Erhalt einer sozial gemischten Struktur in den Objekten bzw. in den Kiezen achten. Wir wollen, dass die Bedeutung dieser Unternehmen stärker im öffentlichen Raum erkennbar wird und werden uns für gemeinsame Kampagnen der öffentlichen Wohnungsunternehmen einsetzen.

Wir unterstützen die SPD-Fraktion im Abgeordnetenhaus in ihrer Absicht, neue Zielvereinbarungen mit den Unternehmensleitungen der städtischen Wohnungswirtschaft abzuschließen, um eine sozial verträgliche Mietentwicklung zu befördern.

In diesem Zusammenhang wird der Berliner Senat künftig regelmäßig dem Abgeordnetenhaus von Berlin mit-tels eines Atlas „Wohnen in Berlin“ Bericht erstatten. Darin soll detailliert dargestellt werden, wo sich öffentliche Wohnungen und öffentlich geförderte Wohnungen in den einzelnen Berliner Bezirksregionen befinden. Veränderungen sollen dokumentiert anschaulich dargestellt werden.

Das 2007 beschlossene Gesamtkonzept für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften wird künftig mit Bezug dazu regelmäßig fortgeschrieben.

Hierzu ist bei freifinanzierten Wohnungen ausschließlich der Mietspiegel als Begründungsinstrument für Mieterhöhungen heranzuziehen. Bei Neuvermietungen ist die Wohnungsmiete auf den Vergleichswert des Mietspiegels zu begrenzen. So sind die städtischen Wohnungsbaugesellschaften ein aktives Instrument für einen sozial ausgewogenen Wohnungsmarkt.

Wir wollen einen dauerhaften und von seiner Größe her nennenswerten öffentlich-sozialen Wohnungsbestand wieder aufbauen.

Bei Modernisierungsvorhaben müssen die Mieter der betroffenen Wohnanlagen an der Planung beteiligt werden. Die Maßnahmen sind so zu gestalten, dass die Mieten nach

Modernisierung nicht zur Verdrängung der angestammten Mieterschaft führen. Zur Begrenzung der Mietpreisentwicklung nach Modernisierung sind öffentliche Fördermittel in Anspruch zu nehmen. Dies trägt zur Identifikation der Mieter mit ihrem Wohnquartier bei und sorgt für soziale Stabilität.

Die öffentliche Wohnungswirtschaft muss sich aber auch neuen Modellen öffnen und stärker mit ihren Mieterinnen und Mietern und den Bezirken zusammenarbeiten. **Dezentrale Mitbestimmung und Demokratie** und damit auch zugleich Mitverantwortung sollte in Modellprojekten erprobt werden. Ansatzpunkte bieten Modelle im Bereich der Energieversorgung. Hier können dezentrale Erzeugungs- und Bezugsgemeinschaften in Form von GbRs oder Genossenschaften gerade auch in Gebäuden der städtischen Wohnungsbaugesellschaften entstehen und damit für die Mieter Einsparungen erzielen und das Klima schützen.

Mieterstadt Berlin und Genossenschaften

Genossenschaften sind Eigentümer von ca. 185.000 Wohnungen in Berlin oder ca. 11,3% des gesamten Wohnungsbestandes. Wohnungsgenossenschaften weisen im Rahmen der kommunalen Wohnungspolitik, der Stadtentwicklung und des Stadtumbaus besondere Leistungspotenziale auf. Die Umsetzung genossenschaftlicher Prinzipien bewirkt:

- die Schaffung von spekulationsfreien Wohnraum
- die Befriedigung gruppenspezifischer Wohnwünsche
- soziale Verantwortung und Engagement
- Mitbestimmung und gesellschaftliche Integration sowie
- langfristiges Engagement.

Dabei ist eine bloße Idealisierung zu vermeiden. Dass die genossenschaftlichen Prinzipien Mitgliederförderung, Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung tatsächlich auch vor Ort „gelebt werden“, ist keine Selbstverständlichkeit.

Wohnungsbaugenossenschaften, insbesondere ihre Mieter-VertreterInnen, müssen wegen des lokalen Bezugs ihrer Unternehmenstätigkeit stärker in die Quartiers- und Stadtentwicklungsplanung eingebunden werden. Den **Wohnungsgenossenschaften wird daher als Akteuren auf dem kommunalen Wohnungsmarkt** stärkere Bedeutung zukommen müssen. Neben den Potenzialen der Wohnungswirtschaft und damit auch der Wohnungsgenossenschaften bei der Integration von Zuwanderinnen und Zuwanderern, die im genossenschaftlichen Kontext bislang eine untergeordnete Rolle spielt, bietet sowohl die Vergrößerung der genossenschaftlichen Bestände durch Erwerb bestehender Gebäude als auch die Gründung neuer kleiner Genossenschaften große Chancen für Berlin.

Als weitere Forderungen sind zu nennen:

- ein Forum für den Dialog zwischen Wohnungsgenossenschaften und Berlin einzurichten, um genossenschaftliche Leistungspotenziale für die Wohnungsversorgung und Stadtentwicklung zu identifizieren,
- die Vorgaben für den Verkauf von landeseigenen Gebäuden durch den Liegenschaftsfonds um wohnungspolitische Kriterien zu erweitern und dabei Genossenschaften besonders zu berücksichtigen sowie zukünftig verstärkt auch Erbbaurechte zu vergeben,
- das genossenschaftliche Wohnen durch die Förderung von Neugründungen und die Unterstützung von jungen Genossenschaften zu stärken bzw. „Dachgenossenschaften“ für neue Projekte besonders zu unterstützen,
- die Vergrößerung der genossenschaftlichen Wohnungsbestände durch Verkauf landeseigener Gebäude ist nur dann zu gestatten, wenn ein unbefristetes Weiterveräußerungsverbot dieser Bestände vereinbart und dieser Vertrag grundbuchlich erstrangig und in ausreichender Höhe zu Gunsten des Landes abgesichert wird, es sei denn eine drohende Insolvenz muss abgewendet werden,
- die Wiedereinführung der Gemeinnützigkeit für Wohnungsbaugenossenschaften ist zu prüfen,
- zielgerichtet Genossenschaften und ihnen nahe stehende gemeinnützige Organisationen als Partner für eine soziale und nachhaltige Stadtentwicklung in Berlin zu begreifen.

Steigende Kosten – höhere Belastungen

Trotz zum Teil deutlicher Wohnraumverknappung und stetig steigender Mieten, wie sie momentan auch in den Innenstadtbezirken von Berlin zu beobachten sind, weigert sich die neue Bundesregierung, sich vor Mitte der Legislaturperiode für eine Fortführung der Wohnraumförderung über 2013 hinaus zu entscheiden. Eine derartige Förderung auf europäischer Ebene lehnt sie gar rundweg ab.

Stattdessen soll das Mietrecht einseitig zu Lasten der Mieterinnen und Mieter geändert werden, etwa, indem Mietminderungen während energetischer Sanierungsmaßnahmen nicht mehr möglich sein sollen. Dagegen sollen die Lasten der Modernisierung durch Mieterhöhungen komplett auf die Mieterinnen- und Mieterseite umgelegt werden können, womit der Gefahr der Verdrängung sozial schwächerer Haushalte Vorschub geleistet wird.

Soziale und ökologische Aspekte kommen in den nächsten Jahren viel zu kurz, wenn wir nicht dagegenhalten. Wir kämpfen dafür, dass das bestehende Mietrecht zum Schutz von Mieterinnen und Mietern fortentwickelt wird: **Verbesserter Kündigungsschutz bei Umwandlung- und Eigentumswechsel, eine Kappungsgrenze bei Neuvermietungen, ein ökologischer Mietspiegel sowie die Sicherung der Mietkaution im Insolvenzfall sind unsere Forderungen.**

Berlin ist Mieterstadt, mehr als 85% der Berlinerinnen und Berliner leben zur Miete. Der Anteil einkommensschwacher Haushalte in Berlin ist allerdings immer noch sehr hoch. Für sie ist die Entwicklung der Mieten bei kleineren Wohnungen gerade in der Innenstadt besonders problematisch. Bei einer Neuvermietung steigen die Mieten im Innenstadtbereich derzeit vielerorts um 30 %.

Wer z.B. in Friedrichshain-Kreuzberg eine neue Wohnung sucht, muss deshalb oftmals fast die Hälfte seines Einkommens für die Miete aufbringen – somit wird es immer schwerer, eine adäquate Wohnung zu finden.

Diese Preisentwicklung bei Neuvermietungen übt bereits jetzt Druck auf die Bestandsmieten aus. Mieterhöhungen in laufenden Mietverträgen werden immer häufiger.

Der Landesvorstand wird dem Parteitag bis spätestens Frühjahr 2011 Bericht erstatten über sozialdemokratische Strategien gegen die negativen Folgen von Gentrifizierung in Berlin. Ggf. ist eine Bundesratsinitiative zum besseren Schutz vor Gentrifizierung durch Änderung der Rechtsgrundlagen im BauGB zu starten.

Der Berliner Mietenspiegel bietet einen gewissen Schutz, auch wenn festzustellen ist, dass die vorhandenen Spielräume für Mieterhöhungen von den Vermieterinnen und Vermietern ausgeschöpft und teilweise sogar versucht wird, sie zu überschreiten.

Der Berliner Mietspiegel 2009 ist gemeinsam mit den Mieter- und Vermieterverbänden beschlossen worden. Er soll auch künftig als wichtiges Instrument zur Herstellung einer ausreichenden Transparenz der Mietpreisbildung für die Berliner Mieterinnen und Mieter genutzt werden.

Im Rahmen einer weiteren Qualifizierung der Orientierungshilfe für die Spanneneinordnung sind auch die einzelnen Wohnwert erhöhenden bzw. -senkenden Merkmale auf ihre Angemessenheit und Berechnungsmethodik zu überprüfen und weiterzuentwickeln.

Der energetische Zustand von Gebäuden ist stärker in den Mietspiegel einzubeziehen.

Der Berliner Senat hat mit seinem Mietkonzept 2009 bereits einige Bremsklötze eingesetzt, um den Weg in eine neue Wohnungsnot zu stoppen: keine Mieterhöhungen in Großsiedlungen, die eine Obergrenze von 5,35 Euro pro Quadratmeter überschreiten und keine Mieterhöhungen von Sozialwohnungen der Städtischen Wohnungsbaugesellschaften in einfacher oder mittlerer Wohnlage über 5,75 Euro pro Quadratmeter. Mit dem Gesamtkonzept für die Städtischen Wohnungsbaugesellschaften wurde festgelegt, dass auch Mieterhöhungen nach Modernisierung an die ortsübliche Vergleichsmiete gekoppelt sind. Ein Überschreiten ist nur im Umfang von Betriebskostensenkungen aufgrund von energetischen Modernisierungen

zulässig. Ökologische Belange werden auch im qualifizierten Mietspiegel stärker berücksichtigt. Dies sind wichtige Erfolge sozialdemokratischer Mietenpolitik.

Diesen Weg, bezahlbaren Wohnraum zu sichern und zugleich eine ökologische Sanierung des Wohnungsbestandes zu fördern, werden wir fortsetzen und weitere Maßnahmen einfordern, um gerade auch in den Innenstadtkiezen eine

Verdrängung von Menschen mit geringem Einkommen, junger Familien, Alleinerziehender sowie Migrantinnen und Migranten zu verhindern.

Festzustellen ist außerdem eine kräftige Steigerung der Mietnebenkosten: Während für den Durchschnitt aller Haushalte die Energieausgaben als Anteil an den privaten Konsumausgaben innerhalb weniger Jahre von 5,9 auf 7,2 Prozent gestiegen sind, sieht die Lage bei einkommensschwachen Haushalten völlig anders aus, denen nur wenig mehr als die Regelsätze des ALG II zur Verfügung stehen. Dort betragen die Energieausgaben nach Modellannahmen bereits 14 bis 17 Prozent.

Gerade einkommensschwache Haushalte können diese Preissteigerungen nicht durch eine Umschichtung ihres Konsums ausgleichen. Es stellt sich also politisch die Frage, wie weitere Kostenanstiege sozial abgefedert werden können, wo und wie sozial schwächere Familien entlastet oder gefördert werden sollten, wie Menschen und Gemeinden in die Lage versetzt werden können, ihre Lebensqualität zu verbessern und bevorstehende höhere Belastungen der öffentlichen Haushalte vermieden werden können. Die Berliner Sozialdemokratie muss Lösungen anbieten, die gleichzeitig Berlins Profil als kompakte und fortschrittliche Stadt stärkt.

Auch bei einer gesamtstädtischen Betrachtung bleibt immer noch festhalten, dass Berlin immer noch ein ausgeglichenes Wohnungsangebot und ein bundesweit moderates Mietniveau aufweist. Allerdings nimmt der Leerstand seit Jahren kontinuierlich ab und Verknappungstendenzen auf dem Berliner Wohnungsmarkt sind erkennbar. Deutlich wird dies durch einen überdurchschnittlichen Anstieg der Neuvertragsmieten insbesondere in den innerstädtischen Bereichen. An der bisherigen Politik moderater Mietsteigerungen ist daher konsequent festzuhalten. Eine Politik der Mietenbegrenzung genügt allerdings nicht. Die wachsende Metropole Berlin bedarf in der nächsten Legislaturperiode auch privater und öffentlicher Neubauprogramme, um Verwerfungen auf dem Berliner Wohnungsmarkt vorzubeugen. Hierzu sind konzeptionelle Vorschläge jenseits der bisherigen Fördersystematiken zu entwickeln, die ein neues Wohnen für alle Bevölkerungsschichten in allen Teilräumen der Stadt auch in der Zukunft ermöglicht.

Modernisierung, Entlastung, Effizienz und Transparenz

Die SPD Berlin setzt sich auf allen Ebenen für ein konsequent soziales und ökologisches Berlin ein:

- Der Senat wird aufgefordert, über eine Bundesratsinitiative eine Änderung der Bundesgesetzgebung folgender Bereiche des Wohnungsmietrechts herbeizuführen: Die Kappungsgrenze für eine Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete des § 558 Abs. 3 BGB soll modifiziert werden, so dass sich die Miete innerhalb von vier Jahren, von Erhöhungen nach den §§ 559-560 BGB abgesehen, um nicht mehr als zehn vom Hundert erhöht.
- Das Mietrecht soll stärker an räumlichen statt an gebietskörperschaftlichen Kriterien orientiert werden. Eine gesamtstädtische Durchschnittsrechnung von Wohnungsmarktdaten macht die Anwendung des §5 Wirtschaftsstrafgesetz praktisch unwirksam, weil sie voraussetzt, dass in dem gesamten Gebiet einer Stadt eine angespannte Wohnungsmarktlage bestehen muss. Eine „Mangellage“, bei der Kappungsgrenzen greifen, muss deshalb auch in Teilbereichen einer Stadt festgestellt werden können. Das Mietrecht muss entsprechend geändert werden. Die SPD-Bundestagsfraktion wird aufgefordert, sich für eine entsprechende Rechtsänderung einzusetzen. Der Berliner Senat wird aufgefordert, eine Bundesratsinitiative mit diesen Zielen einzuleiten.
- Der Senat von Berlin wird aufgefordert die 2011 auslaufende Kündigungsschutzklausel-Verordnung von Berlin vom 20.07.2004, GVBl. Nr. 31, Seite 294 zu verlängern. Die Mieter in Bezirken mit „Wohnungsmangel“ (zur Zeit in der Verordnung berücksichtigt Charlottenburg-Wilmersdorf, Friedrichshain-Kreuzberg, Tempelhof-Schöneberg und Pankow) sollen weiterhin vor einer Kündigung wegen Eigenbedarfs, auf der Rechtsgrundlage von § 577 a BGB, mindestens 7 Jahre nach dem Eigentumsübergang auf den neuen Eigentümer geschützt werden. Weiterhin ist zu prüfen, für welche weiteren Bezirke die Kriterien für die Kündigungsschutzklausel-Verordnung noch zutreffen und diese in einer verlängerten Verordnung aufzunehmen.
- Unser vordringliches Ziel ist es, den Sozialen Wohnungsbau wieder vom Kopf auf die Füße zu stellen. Es ist politisch nicht tragbar, dass ein Teil der Sozialwohnungen in unserer Stadt auf Grund einer verfehlten Fördersystematik teurer ist als ungeförderter Wohnungsbestand. Ein „Weiter so“ würde eine umfangreiche soziale Entmischung in diesen Wohnquartieren zur Folge haben. Die Berliner SPD fordert daher zügige Verhandlungen des Senats mit den Eigentümern dieser Wohnbestände ein, um einen vorzeitigen und zeitnahen Ausstieg aus der Fördersystematik des sozialen Wohnungsbaus zu erreichen, Verhandlungsgegenstand ist eine vorzeitige Rückzahlung der Förderdarlehen. Mietpreis- und Belegungsbindungen sind genauso zu berücksichtigen, wie außerplanmäßige energetische Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie eine neue Festsetzung des Mietpreisniveaus unterhalb der Vergleichsmiete. Die Vorteile

dieser mietenpolitischen Maßnahme sind eine langfristige Mietensicherheit und ein tragfähiges Mietenniveau für die heutigen Nutzer, eine Schuldenreduzierung für die Vermieter, vorzeitige Einnahmen für den Berliner Landeshaushalt und ein Stärkung des angestrebten Klimaschutzes.

- Wir werden auf bezirklicher Ebene Kiez für Kiez die Instrumente Milieuschutzsatzung, Umstrukturierungssatzung sowie gebietesbezogener Sozialplan prüfen und bei entsprechender Begründung auch anwenden, um den Druck auf die Mieten bei Modernisierungen zu bremsen und insbesondere einkommensschwache Mieterinnen und Mieter vor Verdrängung zu schützen. Wir sprechen uns nachdrücklich für die Begleitung von Sanierungsvorhaben durch eigentümerunabhängige Mieterberatungen sowie für den Abschluss von Vereinbarungen zwischen Bezirksämtern und Wohnungsbauunternehmen über die sozialverträgliche Durchführung von Sanierungsvorhaben aus, dies schließt eine Einigung über Modernisierungsvorhaben und die Mietkappung in Härtefällen ein. Eine angespannte Wohnungslage im Sinne des Mietwucherparagraphen wird von den Bezirken festgestellt. Bezugsgröße können auch Ortsteile sein, mindestens jedoch Stadtteile. Die Wohnungsdaten müssen Bestandteil des Monitoring soziale Stadt sein.

Die angespannte Situation innerstädtischer Teilbereichen des Wohnungsmarktes, die auch im stark zurückgegangenen Wohnungsleerstand deutlich wird, erfordert politisches Handeln zur Sicherung der Wohnraumversorgung einkommensschwacher Haushalte in diesen Gebieten. Die Berliner SPD fordert den Senat auf, geeignete Schritte gegen die überhandnehmende Nutzung von Wohnraum als Ferienwohnungen zu ergreifen. Um eine weitere Verschärfung der Situation durch die Umwandlung von Wohnraum in Ferienwohnungen oder Gewerbe zu verhindern, werden die sozialdemokratischen Mitglieder des Senats aufgefordert, eine neue Zweckentfremdungsverbotsverordnung für besonders betroffene Teilräume der Stadt zu erlassen.

- Die gestiegene Nachfrage nach Wohnungen in der Innenstadt gibt Anlass zur Prüfung von Alternativen zu einem privaten Wohnungsbau, der sich auf Luxussanierungen und ein Hochpreissegment für Wohlhabende konzentriert. Hier können zinsvergünstigte Wohnungsbaudarlehen und die weitere Förderung von Baugruppen eine Lösung bieten. Auch bei Erhalt nötiger Freiräume und Erholungsflächen ist die Schaffung von Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung vielerorts möglich und nötig. Dabei ist darauf zu achten, die Fehlentwicklungen in den 1980er Jahren hin zu Großsiedlungsprojekten zu vermeiden. Die Festsetzung neuer innerstädtischer Sanierungsgebiete, die der Berliner Senat mit Erfolg vorantreibt, kann dazu beitragen, vorhandenen Wohnraum ökologisch und energetisch zu erneuern und wieder für alle zu aktivieren.
- Wir werden die geltende Modernisierungsumlage so gestalten, dass Mieterinnen und Mieter Modernisierungsmaßnahmen nicht doppelt und dreifach bezahlen müssen. Künftig sollen nur noch die wirklichen Kosten umgelegt werden dürfen. Bisher können Vermieterinnen und Vermieter zeitlich unbegrenzt die Jahresmiete um 11% der auf die

jeweilige Wohnung entfallenden Modernisierungskosten erhöhen. Deshalb ist zu prüfen, ob auf die einseitige Umlage gänzlich verzichtet werden kann und die Modernisierungsaktivitäten transparent in das Vergleichsmietensystem eingebunden werden können. Hierbei ist anzustreben, dass die Modernisierungsumlage von 11 % zeitlich begrenzt werden kann und im Falle eines Mieterwechsels dem neuen Mieter ein Auskunftsrecht hierzu eingeräumt wird.

- Der Klimaschutz und die notwendige energetische Verbesserung der Wohnungsbestände stellen eine neue Herausforderung der Wohnungswirtschaft dar. Die Orientierung der Wohnungswirtschaft an einer nachhaltigen, Betriebskosten sparenden und Klimaschützenden Investitionspolitik vor allem im Bestand bringt Vorteile für alle Beteiligten und die Umwelt. Wir sind uns bewusst, dass Klimaschutz- und Energiesparmaßnahmen im Bestand beim heutigen Energiepreisniveau nur selten warmmietenneutral sind. Dennoch darf eine Modernisierung von Wohnungen nicht zur Explosion der Mieten in der Stadt führen. Unser Ziel ist die Erhaltung eines sozialverträglichen Mietniveaus auch bei Investitionen in Energieeffizienz und Klimaschutz. Energetische Modernisierung über Energiesparpartnerschafts-Vereinbarungen können nur mit Zustimmung der Mehrheit der betroffenen Mietparteien durchgeführt werden. Eine Zustimmung aller Mieter ist nicht notwendig. Um für zukünftige Sanierungen noch bessere Entscheidungsgrundlagen zu schaffen, sollen in einem Modellprojekt im Berliner Altbau-Bestand die verschiedensten Klimaschutz und Energieeffizienzmaßnahmen auf Kosten, Energie- und Klimawirksamkeit, Akzeptanz bei den Mietern und Mietenrelevanz überprüft werden. Die Berliner SPD will auf diesem Weg sowohl den Mietern als auch den Vermietern und Eigentümern die Möglichkeit geben, sich vorab objektiv über mögliche Maßnahmen und deren Auswirkungen Mieten, Energieeinsparung und Klimaschutz zu informieren. Heute zahlen Menschen mit unterdurchschnittlich hohem Energieverbrauch pro Energieeinheit mehr als Kunden mit hohem Energieverbrauch. Dies könnte man umdrehen, dann würden gerade auch Haushalte mit geringem Einkommen profitieren, die in der Regel weniger Strom als durchschnittlich benötigen, weil die Wohnungen kleiner und weniger Geräte vorhanden sind. Die geltende Rechtslage zur Überprüfung der Angemessenheit von Tarifen und Preisen für Strom und Gas muss angewendet werden. Die in Berlin verlangten Preise werden überprüft. Wir wollen den Einfluss der großen Energieversorger zurückdrängen, da diese permanent ihre Gewinnmargen in der Energieversorgung ausbauen. Wichtigster Baustein ist eine konsequente Förderung kommunal beherrschter Stadtwerke inklusive einer Rekommunalisierungsstrategie, die bereits zahlreiche Städte betreiben. Diese sollten Vorbild für Berlin sein. Die Energienetze gehören in kommunale Hand, auch in Berlin.

Wir setzen uns dafür ein, noch in dieser Legislaturperiode ein Berliner Klimaschutzgesetz zu beschließen, in dem die landesrechtlichen Gestaltungsspielräume für eine langfristige

Umsetzung der Klimaschutzziele für 2020 aber vor allem für 2050 genutzt werden. Durch ein Stufenmodell über 2020 hinaus, soll insbesondere im Gebäudebereich langfristige Planungs- und Investitionssicherheit geschaffen werden. Gleichzeitig wird sich die Stadtentwicklungspolitik dafür einsetzen, durch den weiteren Ausbau von ÖPNV, Rad- und Fußgängerverkehr auch in diesem Bereich für Klimaschutz und nachhaltige Entwicklung einzutreten. Die bestehenden gesetzlichen Anforderungen an die Gebäudeoptimierung insbesondere die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) sind konsequent umzusetzen und auf ihre Einhaltung in der Stadt zu kontrollieren.

- Rasant steigende Preise der konventionellen Energien bedeuten mehr Strom- und Heizkosten für alle private Verbraucher und öffentliche Haushalte. Das bedeutet, dass Haushalte und Kommunen mehr für Energie ausgeben müssen, die Mietkostenzuschüsse werden zunehmen. Das belastet auch die kommunalen Sozialkassen. Die Berliner SPD fordert deshalb, im Rahmen der Daseinsvorsorge allen privaten Verbrauchern preisreduzierte Grundkontingente von 500 kWh Strom pro Kopf und Jahr am Ort des ersten Wohnsitzes einzuräumen. In Belgien hat sich ein vergleichbares gesetzlich verankertes System sozialer Energietarife seit Jahren bewährt. Das Grundkontingent soll für alle privaten Verbraucher zum halben Marktpreis des jeweiligen Versorgers angeboten werden. Die daraus entstehenden Kosten sind von den Energieversorgern (vgl. z.B. Umlage der Kosten z.B. aus dem Erneuerbaren Energien Gesetz EEG) auf die Energiepreise ab der 500 kWh/pro Kopf linear umzulegen. Diese Maßnahme entlastet den überwiegenden Teil der sozial benachteiligten Haushalte die häufig relativ wenig verbrauchen und gibt für alle anderen Verbraucher einen wirtschaftlichen Anreiz, sparsamer mit Energie umzugehen und damit das Klima zu entlasten. Bei entsprechend positiven Erfahrungen soll dieses Instrument auch auf ein Gaskontingent zum Kochen bzw. zur Heißwasserbereitung (vgl. Belgien) und später ggf. auch auf die Heizenergie und gewerbliche Bereiche erweitert werden. Auf diesem Weg sollte es den Kommunen in Deutschland gelingen, einen erheblichen Teil der Energiekosten im Bereich ALG II und Sozialgeld von mehr als 1,9 Mrd. € (Stand 2006) einzusparen. Damit ließe sich zumindest ein Teil der zu erwartenden weiteren Kostensteigerungen auffangen. Die freigesetzten Gelder sollten deshalb unter anderem in die Maßnahmen zur energetischen Sanierung kommunaler Wohngebäude investiert sowie für ergänzende Beratungsprojekte eingesetzt werden, um so durch weitere Verbrauchsreduzierungen Preissteigerungen abzufangen.

Gleichzeitig sollten die Leistungsempfänger mit Energieeffizienz-Aktivitäten im Bereich Haushaltsenergie unterstützt werden. Wir wollen die steigenden Energiepreise sozial abfedern: Während sich etwa die Strompreise für private Haushalte von 2005 bis 2008 laut Verbraucherindex um 27,3 Prozent erhöhten, wurden in diesem Zeitraum die Ansätze für Haushaltsstrom im Regelsatz nicht angepasst. Wir werden allen Haushalten helfen, den

Stromverbrauch insgesamt zu senken, durch Beratung, aber auch durch Hilfe beim Erwerb Strom sparender Geräte. Einkommensschwache Familien sollen Anspruch auf kostenlose Energieberatung haben. Das vorhandene Budget reicht in diesen Haushalten für die Anschaffung energieeffizienter Haushaltsgeräte nicht aus, da diese Anschaffungen aus den Regelleistungen bestritten werden müssen. Die Möglichkeit, zum Beispiel durch Sammeleinkäufe der zuständigen Ämter die Anschaffungskosten für effiziente Kühlschränke oder Waschmaschinen zu senken, ist damit nicht gegeben. Wirtschaftliche Entscheidungen, die auch die Folgekosten des Stromverbrauchs einbeziehen, sind für die Leistungsempfänger aus den zur Verfügung stehenden Mitteln kaum möglich. Vorbild können beispielsweise Kommunen sein, die über Leasingverträge die Anschaffung energieeffizienter Haushaltsgeräte ermöglichen. In Kommunen mit Stadtwerken können Kunden beispielsweise zinslose Darlehen zum Kauf energiesparender Geräte erhalten, um alte „Energiefresser“ zu ersetzen. Die eingesparten Stromkosten ermöglichen die Rückzahlung. Zugleich müssen stärkere Anreize für ökologische Investitionen gesetzt werden, die sich für die Mieterinnen und Mieter amortisieren, z.B. dezentrale Kraft-Wärme-Kopplung, Photovoltaikanlagen mit Eigenversorgung oder Thermostatventile mit Schaltzeituhren. Informationen über Investitionskosten zur Wirtschaftlichkeitsberechnung neuer Anschaffungen sind wichtig: Austausch von Allgebrauchsglühlampen, Vermeidung von Stromverbrauch durch Standby/Schein-aus mittels abschaltbarer Steckerleiste, korrekte Temperatureinstellung der Kühlgeräte und Warmwasserbereiter, Montage von Perlstrahlern mit geringem Durchfluss, wassersparende Duschköpfe, Spülstopps bei Toiletten sind günstige Einsparmöglichkeiten für Privathaushalte. Diese Modelle wollen wir in Berlin einführen.

- Zur Verbesserung der Transparenz für die Leistungsempfänger wären ergänzende Informationen (z.B. als Beilage zu den Leistungsbescheiden) als Orientierungshilfe wichtig, welche Ansätze für Haushaltsenergie in den Regelsätzen enthalten sind und wie viele Kilowattstunden Strom damit verbraucht werden können. Kontaktadressen für Energie(spar)beratungen in der Umgebung sollten in den Bescheiden enthalten sein. Der Berechnungsansatz für den Regelsatzhaushaltsenergieanteil sollte überprüft werden, da er in seiner jetzigen Form nicht plausibel ist. Zur Verbesserung der Transparenz für die Leistungsträger muss die Datenlage bzgl. der Ausgabenentwicklung für Heizkosten im Bereich ALG II, Sozialgeld und Sozialhilfe verbessert werden.
- Ebenso muss ein Anreizsystem für einen sparsamen Umgang mit Heizenergie, das sich auf den Heizenergieverbrauch und nicht auf die Heizkosten bezieht, entwickelt werden. Schließlich muss auch der Informationsaustausch und Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Verwaltungseinrichtungen (Fachämter für Soziales und Energie, Stadtteilbüros, kommunale Wohnungsbaugesellschaften etc.) und Beratungsanbietern (Verbraucherzentralen, Wohlfahrtsverbänden, Schuldnerberatungsstellen, Mietervereinen etc.) verstärkt werden.

- Alle Richtwerte für die verschiedenen Haushaltsgrößen im Land Berlin der AV Wohnen gemäß § 22 SGB II werden aus Konsequenz aus dem aktuellen Mietspiegel genauso prozentual angepasst wie die bereits erhöhten Richtwerte für 1-Personen-Haushalte.