

REDEBEITRAG „RESOLUTION“ – BVV Pankow am 11.11.2020

Sehr geehrter Herr Vorsteher, sehr geehrte Kollegen,

es ist schon interessant, wie Versuche der Linksfraktion enden, marktwirtschaftliche Prinzipien ideologiegetrieben durch planwirtschaftliche zu ersetzen. Darum geht es bei der vorliegenden Resolution.

Manchmal hilft ja schon ein Blick über den Tellerrand unseres beschaulichen Bezirks. Die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum ist heute – 30 Jahre nach der Deutschen Einheit (!) – nämlich wieder DIE soziale Frage, wie Innenminister Seehofer unlängst festgestellt hat. Wollte nicht die SED die Wohnungsfrage bis 1990 gelöst haben?

Deutschlandweit fehlen heute an die zwei Millionen Wohnungen. Auf allen Ebenen versuchen politische Verantwortungsträger, diesem von uns als „Neue Deutsche Wohnungsnot“ (NDW) bezeichneten Zustand beizukommen. Die entsprechenden Stichworte lauten Mietpreisbindung, Baulandgewinnung, Baugebot und Umwandlungsverbot. Berlin als besonders linkslastiges Areal steuert den Mietendeckel bei.

Heraus kommt dabei ein Sammelsurium von Maßnahmen, das der Wirklichkeit trotzen soll. Das allerdings gelingt mitnichten.

So verhält es sich auch mit der vorliegenden Resolution.

Selbstverständlich unterstützt auch meine Fraktion Menschen, die Sorge um den Fortbestand ihres Mietverhältnisses haben. Aber wir versprechen nichts, was wir nicht halten können. Insofern hätte es den „Resolutionären“ gut zu Gesicht gestanden, sachliche Argumente und belastbare Fakten ins Feld zu führen.

Es wirkt befremdlich, wenn Linke den eigenen linksrotgrünen Senat anrufen. Berlin ist doch gerade unter dieser Führung erst zu Deutschlands Schlusslicht geworden. Und statt den Bürgern reinen Wein einzuschenken, verstecken Sie sich hinter einer Resolution, die rein gar nichts bewirkt. Sie suggerieren den besorgten Bürgern lediglich, dass Sie die Kümmerer sein könnten. Das ist Schaufensterpolitik vom Feinsten. Aber vielleicht bringt genau die ein paar Wählerstimmen mehr?

Zu den Fakten:

Die Nutzung des Vorkaufrechts durch den Bezirk Pankow ist eine Bankrotterklärung an die links-rot-grüne Wohnungsbaupolitik.

Nachdem der rot-rote Senat in den 2000-er Jahren zehntausende landeseigene Wohnungen zum Quadratmeterpreis von 500,- EUR an Finanzinvestoren – warum eigentlich nicht direkt an die dort wohnenden Mieter? – verscherbelt hat, sollen nun wieder Wohnungen zum 10-fachen Quadratmeterpreis in Landeseigentum zurückgekauft werden.

Durch das in sozialen Erhaltungsgebieten bestehende Umwandlungsverbot werden Chancen für die Wohneigentumsbildung genommen. Gerade in der derzeitigen Lage mit niedrigen Zinsen ist die Wohneigentumsbildung sehr attraktiv und eine Chance, Wohnkosten zu reduzieren. Berlin weist für eine deutsche Großstadt eine immer noch geringe Wohneigentumsquote auf.

Das gilt auch für Deutschland insgesamt. Die Wohneigentumsquote betrug im Jahr 2019: 96% (*Pause*) – in Rumänien!; 84% in Polen; in Italien, Griechenland, Portugal und Spanien über 70%. Die Wohneigentumsquote in Deutschland beträgt gerade einmal 51,5%! Berlin beeindruckt mit 15%!

Wohneigentum ist aber ein wichtiger Baustein, um die Altersvorsorge zu verbessern und die Vermögensangleichung zu befördern. Hinzu kommt, dass gerade Wohneigentum dauerhaft vor Mieterhöhungen schützt, denn Wohneigentümer sind von der Mietpreisentwicklung entkoppelt.

Nun werden Sie entgegenen, dass nur einkommensstarke Haushalte Eigentum bilden können, da der Kapitalbedarf sehr hoch ist. Tatsächlich liegt die Eigentumsquote bei einkommensschwachen Haushalten deutlich niedriger. Deshalb sollten die Gelder der Steuerzahler gerade hier gezielt eingesetzt werden, um Verbesserungen vorzunehmen.

Schließlich liegen die Finanzierungskosten derzeit deutlich unter den Mietkosten, so dass es vorrangig eine Frage der Eigenkapitalunterlegung ist, um auch einkommensschwachen Haushalten den Zugang zum Wohnungsmarkt zu erleichtern. Die Stärkung einkommensschwacher Haushalte und die damit einhergehende Unabhängigkeit von staatlicher Alimentierung scheint jedoch wohl eher nicht das Anliegen der Linkspartei zu sein, verlöre sie damit ja einen Großteil ihrer Wählerschaft.

Bei einer Nettokaltmiete von ca. 7,- EUR pro m² würde sich die Steuerzahlerinvestition in ca. 70 Jahren amortisieren. Durch die Ausübung des Vorkaufsrechts dagegen können für die kommunalen Wohnungsgesellschaften erhebliche Probleme entstehen. Die Marktpreise steigen wegen der niedrigen Zinsen und der hohen Wohnungsbedarfe stetig an. Ein Ende dieser Entwicklung ist auf Grund der Niedrigzinspolitik nicht zu erwarten. Wenn die kaufenden kommunalen Wohnungsgesellschaften die Mieten nicht anheben können, droht ihnen langfristig ein Verlust. Bereits heute wird über die finanzielle Lage der städtischen Wohnungsbaugesellschaften diskutiert. Die Belastungen werden jedoch weiter steigen, da in die Bestände auch investiert werden muss, um die Qualität zu erhalten, jedoch hierfür keine Rücklagen gebildet werden können.

Letztendlich werden Ihre sozialistischen Wunschträume über die Stationen Vorkaufsrecht und städtische Wohnungsgesellschaften final vom Steuerzahler finanziert. Mithin ist das Umverteilungspolitik pur. Die kommunalen Wohnungsgesellschaften werden nicht in der Lage sein, die ihnen aufgebürdeten Lasten betriebswirtschaftlich zu stemmen.

Im Übrigen darf doch die Frage gestattet sein, ob die zahlreichen Städtischen Wohnungsbaugesellschaften per se die bessere Lösung sind. Berlin leistet sich zur Verwaltung von 323.000 landeseigenen Wohnungen immerhin sechs große Gesellschaften: degewo, GESOBAU, Gewobag, HOWOGE, STADT UND LAND und WBM. Mieter in Berlin bezahlen für die Geschäftsführungen dieser Gesellschaften Millionen Euro im Jahr. Hier wäre im kommunalen Interesse eine Verschlankung mehr als notwendig, denn der Staat ist eben nicht der bessere Unternehmer: Da dauert der Bau eines Flughafens schon mal neun Jahre länger als geplant. Von den Kosten gar nicht zu reden ...

Das Ergebnis solcher Entwicklungen konnten wir schon vor 30 Jahren zum Ende der DDR bestaunen.

Schließlich stellt das Instrument der Milieuschutzsatzung einen massiven Eingriff in die Eigentumsrechte dar. Begünstigt werden Mieter, die in diesen Gebieten über eine Wohnung mit geringen Mieten verfügen, benachteiligt jedoch alle anderen Wohnungssuchenden. Zudem werden gesellschaftlich gewünschte Investitionen, z.B. für mehr Wohnfläche durch Ausbau von Dachgeschossen, die Energieeffizienz oder Barrierefreiheit behindert.

Aber woher kommt denn die Neue Deutsche Wohnungsnot? Täglich transportieren Politiker und Medien die Mär vom demographischen Wandel. In Wirklichkeit aber handelt es sich um eine demographische Katastrophe nationalen Ausmaßes. Wer die Landesgrenzen gezielt für kulturfremde Zuwanderer in Millionenhöhe offenhält, der verknappt genauso gezielt den Wohnraum. Knappe Güter aber treiben den Preis. Und dieser Preis wird durch die sog. Klimarettung noch einmal steigen: Dämmung allüberall, CO₂-Abgabe, Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) usw. ...

Ja, meine Damen und Herren, mit Wohnraum zu spekulieren ist unmoralisch. Es ist aus politischer Sicht verständlich, dass es gewünscht ist, Wohnkosten zu begrenzen.

Es gibt jedoch alternative Möglichkeiten, wie die Wohneigentumsförderung oder aber Belegungsrechte und Härtefallregelungen bei Modernisierungen, um diese Ziele zu erreichen.

Anstatt mit Steuermillionen Spekulationen weiter anzuheizen, ohne einen Quadratmeter neuen Wohnraum zu schaffen, lohnt sich mal ein Blick in das AfD Positionspapier zu diesem Thema.

Die Aufwertung attraktiver Stadtteile aufzuhalten ist mit erheblichen Kosten verbunden, ohne dass der Druck vom Wohnungsmarkt genommen wird, da damit nicht eine Wohnung mehr gebaut wird. Berlin sollte sich mehr darauf fokussieren, die Einnahmen zu nutzen, um die soziale Infrastruktur im Lande zu verbessern. Dazu gehört beispielsweise auch, Schulen in bislang schwierigen Stadtteilen aufzuwerten, die Kriminalität einzudämmen, die Anbindung an den ÖPNV zu verbessern und gut angebundene neue Stadtviertel zu gründen, mit einem Mix aus Eigentum und Mietangeboten. Ziel sollte sein, das gesamte Stadtgebiet attraktiver zu gestalten und zu vergrößern, um viele gute Wohnstandortalternativen zu bieten und den Druck aus dem Wohnungsmarkt im Zentrum der Stadt zu nehmen.

Hören Sie auf mit den hart erarbeiteten Steuermillionen Roulette am Berliner Wohnungsmarkt zu spielen. Milieuschutzsatzungen sollten immer ein Mittel im Einzelfall bleiben.

Sie wollen soziale Politik gestalten. Dann lassen Sie zu bzw. organisieren Sie, dass auch Einkommensschwache Eigentum bilden können. Schaffen Sie ein Wohnungsförderungssystem, das diesen Namen verdient!

Fördern Sie einkommensschwache und mittlere Haushalte, damit in den Innenstadtgebieten die soziale Mischung erhalten bleibt!

Beziehen Sie private Investoren in die Schaffung von Wohnraum ein, statt sie auszugrenzen! – So machen Sie nur die Verkäufer reich!

Die AfD wird dieser Resolution nicht zustimmen.

Danke