

Antrag

der Abgeordneten Achim Großmann, Norbert Formanski, Iris Gleicke, Gabriele Iwersen, Dr. Ulrich Janzen, Dr. Christine Lucyga, Dieter Maaß (Herne), Walter Rempe, Otto Reschke, Dieter Schloten, Erika Simm, Peter Conradi, Franz Müntefering, Siegfried Scheffler, Angelika Barbe, Dr. Nils Diederich (Berlin), Dr. Konrad Elmer, Siegrun Klemmer, Renate Rennebach, Wolfgang Thierse, Gerd Wartenberg (Berlin), Dr. Peter Struck, Hans Gottfried Bernrath, Dr. Hans-Jochen Vogel und der Fraktion der SPD

Mietpreisbindung Berlin

Der Bundestag wolle beschließen:

Der Deutsche Bundestag unterstützt den vom Bundesrat in seiner Sitzung am 27. September 1991 auf Initiative des Landes Berlin verabschiedeten „Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur dauerhaften sozialen Verbesserung der Wohnungssituation im Land Berlin“ [BR-Drucksache 423/91 (Beschluß)]. Er fordert die Bundesregierung auf, diese Gesetzesinitiative zu unterstützen und den Gesetzentwurf dem Deutschen Bundestag unverzüglich zuzuleiten. Der Deutsche Bundestag erwartet, daß die Bundesregierung den Gesetzentwurf erheblich vor der in Artikel 76 Abs. 3 GG vorgesehenen Frist an ihn weiterleitet.

Der Deutsche Bundestag hält die mit dem Gesetzentwurf des Bundesrates verfolgte Aufhebung der am 31. Dezember 1991 auslaufenden Befristung des § 3 des Gesetzes zur dauerhaften sozialen Verbesserung der Wohnungssituation im Land Berlin (GVWBln) angesichts der dramatischen Verschärfung und der aktuellen Lage auf dem Berliner Wohnungsmarkt für sachlich gerechtfertigt und dringend geboten.

Der Deutsche Bundestag bekräftigt seine mit der Verabschiedung des GVWBln 1987 verfolgten Ziele, durch die Begrenzung der Mietzinshöhe beim Abschluß neuer Mietverträge für bisher preisgebundene Altbauwohnungen ein sprunghaftes Ansteigen des Vergleichsmietniveaus zu verhindern und soziale Härten beim Übergang Berlins in das im übrigen Bundesgebiet mit Ausnahme der neuen Bundesländer geltende Mietrecht abzufedern. Um diese Ziele unter den aktuellen Umständen erreichen zu können, ist es nach Auffassung des Deutschen Bundestages erforderlich, die 10-Prozent-Kappungsgrenze bei der Neuvermietung bisher

preisgebundener Altbauwohnungen über den 31. Dezember 1991 hinaus zu verlängern und an das Außerkrafttreten des GVWBln anzupassen.

Bonn, den 9. Oktober 1991

Achim Großmann
Norbert Formanski
Iris Gleicke
Gabriele Iwersen
Dr. Ulrich Janzen
Dr. Christine Lucyga
Dieter Maaß (Herne)
Walter Rempe
Otto Reschke
Dieter Schloten
Erika Simm
Peter Conradi

Franz Müntefering
Siegfried Scheffler
Angelika Barbe
Dr. Nils Diederich (Berlin)
Dr. Konrad Elmer
Siegrun Klemmer
Renate Rennebach
Wolfgang Thierse
Gerd Wartenberg (Berlin)
Dr. Peter Struck
Hans Gottfried Bernrath
Dr. Hans-Jochen Vogel und Fraktion

Begründung

Der Deutsche Bundestag hat mit dem Gesetz zur dauerhaften sozialen Verbesserung der Wohnungssituation im Land Berlin vom 14. Juli 1987 (BGBl. I S. 1625) anerkannt, daß aufgrund besonders angespannter Wohnungsmarktbedingungen im Land Berlin bis zum 31. Dezember 1994 hinsichtlich der bis 1987 preisgebunden gewesenen Altbauwohnungen weiterhin besondere, die Mietpreisentwicklung dämpfende Regelungen erforderlich sind. Dabei sollen die verschiedenen besonderen Regelungen in zeitlicher Staffelung unwirksam werden.

Zum 1. Januar 1992 wird die in § 3 GVWBln geregelte besondere Begrenzung der Miethöhe bei Neuvermietung unwirksam. Nach dieser Regelung ist die Mieterhöhung bei Neuvermietung bisher preisgebundener Altbauwohnungen auf 10 vom Hundert des bisherigen Mietzinses begrenzt.

Die Entwicklung auf dem Berliner Wohnungsmarkt seit der Verabschiedung des GVWBln im Jahr 1987 hat zu einer dramatischen Verschärfung der bereits damals angespannten Wohnungsmarktlage geführt.

Die Zahl der Wohnungen nachfragenden Haushalte stieg nach 1987 in zunehmendem Maße an,

- 1989/1990 aufgrund allgemeiner Entwicklungen der Bundesrepublik Deutschland sowie namentlich der steigenden Zahl von Aus- und Übersiedlern,
- seither im Zusammenhang mit der Vereinigung Deutschlands,
- in jüngster Zeit und voraussichtlich langfristig in der Zukunft aufgrund der Funktion Berlins als europäischer Metropole, als Regierungssitz und wegen der ab 1993 gegebenen erweiterten Freizügigkeit innerhalb der Europäischen Gemeinschaft.

Die etwa 475 000 Altbau-Mietwohnungen im Westteil Berlins stellen in wesentlichem Umfang die Versorgung breiter Schichten der

Bevölkerung mit Wohnraum sicher. Wegen der insgesamt relativ geringen Fluktuationsquote namentlich im Bestand der Sozialmietwohnungen im Westteil der Stadt sowie im Bestand der gesetzlich gebundenen Mietwohnungen im Ostteil der Stadt sind in besonderem Maße auch Haushalte mit mittlerem und niedrigem Einkommen darauf angewiesen, Altbauwohnungen im Westteil der Stadt anzumieten.

Es droht akut die Gefahr, daß ab 1992 vermietbare Altbauwohnungen nur noch zu Preisen angeboten werden, die im Grenzbereich der Mietpreisüberhöhung gemäß § 5 Wirtschaftsstrafgesetz liegen. Eine wesentliche Zahl solcher Mietpreisvereinbarungen erhöht dann unmittelbar die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmieten, so daß solche Mietpreisvereinbarungen in sozial unvertretbarer Weise kurzfristig zu spürbarer Erhöhung des allgemeinen Mietniveaus führen werden. Das widerspräche dem vom Deutschen Bundestag mit der Verabschiedung des GVWBln verfolgten Ziel.

Schon bei der gegenwärtig noch gültigen Rechtslage liegt die Mietpreisentwicklung in letzter Zeit spürbar über den Steigerungen der allgemeinen Lebenshaltungskosten. Dabei sind die Preissteigerungen bei Neuvermietungen überproportional hoch.

Zur Sicherung sozialverträglicher Mietpreisbelastungen bei allen Bevölkerungsschichten ist es deshalb dringend erforderlich, auch über den 31. Dezember 1991 hinaus eine unabdingbare besondere gesetzliche Regelung zur Begrenzung der Miethöhe bei Neuabschluß von Mietverträgen über ehemals preisgebundene Altbauwohnungen im Westteil Berlins aufrechtzuerhalten. Dazu ist es zumindest erforderlich, die Befristung der Begrenzungsregelung in § 3 Abs. 1 GVWBln aufzuheben. Damit bleibt die bisher wirksame Begrenzungsregelung bis zum 31. Dezember 1994, dem Termin des Außerkrafttretens des Gesetzes zur dauerhaften sozialen Verbesserung der Wohnungssituation im Land Berlin, erhalten.

