

Antrag

der Abgeordneten Dr. Ilja Seifert, Dr. Gregor Gysi und der Gruppe
der PDS/Linke Liste

Mietenmoratorium für die preisgebundenen Wohnungen in Ostdeutschland – weitere Maßnahmen für ein sozial verträgliches und überschaubares Mietensystem in Deutschland

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

1. Im Ergebnis der Ersten und Zweiten Grundmietenverordnung sowie der unbegrenzt möglichen Umlage von Kosten nach Modernisierung zahlen die Mieterinnen und Mieter der mietpreisgebundenen Wohnungen in Ostdeutschland derzeit Brutto-Kaltmieten von 5,00 bis 7,10 DM je m² Wohnfläche und Monat. Obwohl im Durchschnitt älter, mit geringerem Ausstattungsstandard, schlechterem Wohnumfeld und weiteren Mängeln behaftet, hat die Miethöhe in Ostdeutschland fast das Niveau der durchschnittlichen Miethöhe Westdeutschlands (7 DM/m² Wohnfläche Brutto-Kaltmiete bei Einbeziehung der Bestandsmieten) erreicht. Hinzu kommt, daß die warmen Betriebskosten bei ostdeutschen Wohnungen noch immer aufgrund des mangelhaften Zustandes von Heizungsanlagen und ungenügender Wärmedämmung im Durchschnitt ca. 1 DM/m² über dem westdeutschen Niveau liegen. Durch zunehmende Modernisierungsmaßnahmen steigen die Wohnkosten weiter unabhängig von verordneten Mieterhöhungen; Warmmieten von 11 bis 13 DM/m² Wohnfläche und mehr sind dann erreicht.
2. Entgegen früheren Annahmen der Regierung werden die Einkommen in Ostdeutschland auch in den nächsten zwei bis drei Jahren um mindestens 15 % hinter denen in Westdeutschland zurückbleiben.
3. Das soziale Mietrecht in den ostdeutschen Bundesländern steht aufgrund der Befristung der Geltungsdauer mehrerer Gesetze insgesamt zur Disposition. Das Auslaufen des Wohngeldsondergesetzes wird bei vielen Mieterhaushalten zu einer weiteren Wohnkostenbelastung führen.

4. Mit der Überführung des am 3. Oktober 1990 vorhandenen Wohnungsbestandes Ostdeutschlands in das Vergleichsmietensystem gibt es in den ostdeutschen Bundesländern im Gegensatz zu den westdeutschen Bundesländern keine Sozialwohnungen mehr (bis auf die weniger als 1 % nach dem 3. Oktober 1990 gebauten Sozialwohnungen). Die kurzfristige Schaffung eines der wohnungspolitischen Situation angemessenen Bestandes an Sozialwohnungen mit Belegungsrechten und bezahlbaren Mieten durch Wohnungsbau ist nicht durchführbar.
 5. Die Einführung des Vergleichsmietensystems in Ostdeutschland würde für die überwiegende Mehrzahl der Mieterinnen und Mieter zu einer Mieterhöhung führen. Der Umfang wäre auch von den noch nicht getroffenen Festlegungen zur Gestaltung eines Übergangs von der Mietpreisbindung in die Vergleichsmiete abhängig. Unter Berücksichtigung der bestehenden Miethöhe und Einkommenssituation in Ostdeutschland kann den Menschen in Ostdeutschland eine weitere flächendeckende Mieterhöhung in den Jahren 1995 und 1996 nicht zugemutet werden.
 6. Das Vergleichsmietensystem in Westdeutschland, über viele Jahre gewachsen und von Regelungen wie dem „Schwarzen- und Weißen Kreis“ begleitet, ist nicht in der Lage, sozial verträgliche Mieten zu sichern. Es gibt weder ein ausreichendes Angebot an preiswerten Wohnungen noch überhaupt einen Wohnungsmarkt für Mieter.
 7. Ein Konzept zur künftigen Gestaltung des Mietrechts für den derzeit mietpreisgebundenen Wohnungsbestand in Ostdeutschland sollte unter der Maßgabe erarbeitet werden, ein überschaubares und sozial verträgliches Mietensystem für die gesamte Bundesrepublik Deutschland zu entwickeln. Diese Arbeit ist von Bund und Ländern unter Einbeziehung der Städte und Gemeinden, des Deutschen Mieterbundes und weiterer Mieterorganisationen, der Wohnungsverbände und Gewerkschaften, der von der Regierung berufenen Expertenkommission Wohnungspolitik sowie der von der Gruppe der PDS/Linke Liste initiierten Alternativen Expertenkommission „Wohnen ist Menschenrecht“ zu leisten. Die Einführung des Vergleichsmietensystems in Ostdeutschland noch 1995, wie Bundeskanzler Dr. Helmut Kohl dem Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer auf der Jahrestagung in Rostock-Warnemünde im Mai 1994 versprach, verbietet sich ebenso wie der von Vertretern des Gesamtverbandes der Wohnungswirtschaft erwartete Übergang am 1. Januar 1996 mit vorheriger Mieterhöhung von 1 DM/m² am 1. Juli 1995 zur Bedienung der sogenannten Altschulden.
- II. Die Bundesregierung wird beauftragt, Initiativen zu ergreifen, um
1. ein bis Ende 1996 befristetes Mietenmoratorium für den mietpreisgebundenen Wohnungsbestand in Ostdeutschland festzusetzen und damit einen Übergang in das Vergleichsmietensystem vor dem 1. Januar 1997 verbindlich auszuschießen,

2. für den unter Punkt 1 genannten Zeitraum eine Kappungsgrenze (Obergrenze) der umlagefähigen Kosten nach Modernisierung in Höhe von einem Drittel der gegenwärtig zulässigen Grundmiete einzuführen,
3. die Voraussetzungen für die Umwandlung der verbliebenen sogenannten Altschulden der Wohnungswirtschaft in – zunächst zinsfreie – Darlehen des Bundes mit der Maßgabe zu prüfen, den von sogenannten Altschulden belasteten Wohnungen einen den Sozialwohnungen der westdeutschen Bundesländer ähnlichen Status zu geben,
4. dem Deutschen Bundestag 1995 ein Konzept für die Schaffung eines überschaubaren und sozial verträglichen Mietensystems in Deutschland zur Entscheidung vorzulegen.

Bonn, den 13. Juni 1994

Dr. Ilja Seifert

Dr. Gregor Gysi und Gruppe

