



Ein „Mietendeckel“ für Potsdam?

Die intensive gesellschaftliche Debatte über das Instrument eines „Mietendeckels“ widerspiegelt sich natürlich auch in Potsdam. Nur, dass - wie gehabt - die politischen Koordinaten in der Stadt anders aussehen.

Im neu gewählten Bauausschuss wurde kürzlich darüber diskutiert.

Leider ist schon die Zusammensetzung dieses für die Stadt so wichtigen Ausschusses Ausdruck dafür, wo hier die Prioritäten liegen. Der Vorsitz ging an die CDU, natürlich hat sich der Immobilienunternehmer Kirsch einen Platz gesichert, die Grünen schickten nicht etwa eine der jungen Aktivist*innen, sondern mit Saskia Hünecke diejenige, welche seit Jahren für den barocken Wiederaufbau der Stadtmitte kämpft und Pete Heuer (SPD) glänzte gleich bei der ersten Sitzung des Ausschusses mit seiner Erkenntnis, dass die Berliner Mieten - und Wohnpolitik seiner eigenen Partei viel zu sozial und falsch sei: *„wenn wir uns Berlin als Vorbild beim Bereich Wohnen nehmen, dann gute Nacht Maria.“* berichtet die PNN am 28.08.2019. Klar, genau deshalb gab es in Potsdam noch nie die Wahrnehmung eines Vorkaufsrechts, deshalb verkauft Potsdam weiter nach Höchstgebot kommunales Eigentum, werden Immobilieninvestor*innen hofiert.

Logisch, dass deshalb schon die Behandlung des Themas - beantragt durch die Fraktion der Linken - abgelehnt wurde.

Die Begründungen waren genauso abenteuerlich und makaber wie in der gesamten gesellschaftlichen Debatte. Vor allem die Drohung, Immobilienbesitzer würden dann erst Recht noch einmal die Mieten erhöhen, ist eine völlig unmoralische Umdrehung von Ursache und Wirkung. Weil Immobilienunternehmen und Investor*innen in den letzten Jahren den Wohnungsmarkt rücksichtslos ausgebeutet haben, müssen heute solche Maßnahmen wie ein „Mietendeckel“ erst diskutiert werden. Und deren mögliche Reaktion wird dann als Grund aufgeführt, dieses Instrument abzulehnen? Besser geht Lobbypolitik nicht mehr.

Und natürlich hat ein solches Instrument nur sehr wenig mit „sozialistischer Umverteilung“ und Enteignung zu tun - eigentlich fast schade.

Der bekannte Stadtsoziologe Andrje Holm hat Reaktion und Erklärung in einem Interview mit der Berliner Zeitung am 27.08.2019 gut zusammengefasst:

„Das Medienecho war erwartbar, die Stellungnahmen kurz vor der Schnappatmung auch. Die Drohung des wirtschaftlichen Zusammenbruchs durch die Immobilien-Lobby gehört zur Choreografie von wohnungspolitischen Debatten. ... Je konkreter die Aussicht wird, dass der Ertrag aus Wohnungen sinken wird, desto heftiger fallen die Reaktionen aus. Schließlich ist



es ein Nullsummenspiel: Je leistbarer die Wohnungen sind, desto geringer fällt der Gewinn aus. Wir sollten dabei nicht vergessen, dass die Gewinne in Berlin in den vergangenen 15 Jahren stetig gestiegen sind. Jetzt soll dieser Trend für fünf Jahren unterbrochen werden. Nach bisherigem Mietrecht, darf die Miete alle drei Jahre erhöht werden. Für die meisten Vermieter entfällt also genau eine Mieterhöhung.“

Der „Mietendeckel“ wie er jetzt diskutiert wird soll für Bestandswohnungen und Bestandsmieten gelten. Was ist daran schlecht, diese zu deckeln und den Bewohner*innen in diesen Immobilien damit zu signalisieren, ihr braucht keine Angst vor Verdrängung haben? Klar, bei Kirsch und Anderen war und ist dies genau ihr Geschäftsmodell: Altbauten kaufen, Mieter*innen verdrängen, teurer sanieren oder modernisieren, teure und Eigentumswohnungen draus machen. Dass dies nicht mehr so möglich sein soll, ist für sie natürlich schlimm. Wahrscheinlich werden sie bald am Hauptbahnhof betteln.

A. Holm und viele andere weisen deshalb auch darauf hin, dass es sogar möglich sein kann, dass in Zukunft (mit „Mietendeckel“!) mehr Investitionen in den Neubau fließen. Könnte Potsdam ja auch gebrauchen.

Außerdem weißt Andrije Holm noch auf einige Rechenbeispiele hin, die auch für Potsdam gelten können:

„Der Mietendeckel sieht auch eine Kappung der Modernisierungsumlage auf maximal 0,50 Euro pro Quadratmeter der Bruttowarmmiete vor, Mietsteigerungen bei Wiedervermietungen sollen ausgeschlossen werden. Damit wird die Verdrängungsökonomie unterbrochen: Ohne deutlich höhere Erträge bei der Neuvermietung verschwindet der wirtschaftliche Anreiz, seine Altmietler loszuwerden.“, schreibt er in einem Artikel für den Freitag / Ausgabe 26.

Den ganzen - sehr guten Artikel kann man hier nachlesen:

<https://www.freitag.de/autoren/der-freitag/auf-zum-neubau>

So agieren in Potsdam Semmelhaack und Co., welche anscheinend günstige Wohnungen bauen, dann die rechtlich möglichen 15 % alle drei Jahre an Mieterhöhungen mitnehmen und bei Neuvermietungen gleich Mieten verlangen, die weit über den Ausgangsmieten liegen. Uns liegen inzwischen viele Mietberechnungen und Neuvermietungsangebote von Mieter*innen vor allem aus dem Gebiet der Teltower Vorstadt vor, wo diese Entwicklung dokumentiert wird. Ja, deshalb ist es richtig, „Verdrängungsökonomie“ zu stoppen.

Und die ProPotsdam müsste dann mal wieder nach Bedarf sanieren und nicht mit dem Ziel höchstmögliche Umlagen zu erzielen - wie auf dem Brauhausberg.

Und mit der ProPotsdam sind wir bei einer Möglichkeit, einen „Mietendeckel“



selbstverständlich auch in Potsdam einzuführen. Die Stadtverordneten könnten sofort entscheiden, den Bestand und die Mieten der ProPotsdam unter einen „Mietendeckel“ zu schützen. So, wie dies übrigens für Berliner Wohnungsbaugesellschaften schon einige Zeit gilt - aber wie das Pete Heuer so schön formuliert hat: „... dann gute Nacht Maria.“