Sonntagsfrage: Wie zukünftig zur Miete Wohnen?

Eine Inforeihe von Oskar Werner.

Den neusten Sonntagsfragen zu Folge, liegt im Bundestagswahlkampf die SPD leicht vor der CDU . Doch was versprechen diese Parteien zum Thema Wohnen oder Miete? Versprechen heißt nicht halten. Bisher hat sich durch die beiden Regierungsparteien wenig oder nichts getan. Im Gegenteil: es gab zahlreiche „Verschlimmbesserungen“ als echte Lösungen. Und was sagen die vielen Juniorpartner*innen? GRÜNE, LINKE, FDP stehen bereit für Machtteilhabe. In der heutigen Zeit ist Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung nicht mehr von Klimaschutz und Anpassung an die Folgen des Klimawandels zu trennen. Eine komplexe Aufgabe. Das haben viele begriffen. Doch wirklich nachhaltige Lösungen bei den Parteien finden sich in den Programmen nur bruchstückhaft.

Zur Mietpreisebremse gibt es zahlreiche Positionen seitens der Bewerber*innen. Das schwierige **Thema Modernisierungsumlage** sprechen nur ZWEI von insgesamt 19 Parteien/Listen an, die sich hier in Brandenburg bewerben! DIE LINKE will die Modernisierungsumlage ganz abschaffen und DIE GRÜNEN wollen das unsoziale Übel halbieren (Senkung auf 1,50 €/qm).

Seit dem 1.Jan.2019 können Modernisierungskosten „nur“ noch in Höhe von 8% jährlich (vorher 11%) auf die Mieter*innen umgelegt werden. Außerdem gilt für die Umlage von Modernisierungskosten eine Kappungsgrenze von 3 Euro pro Quadratmeter innerhalb von 6 Jahren. Sofern die Miete unterhalb von 7 Euro pro Quadratmeter liegt, darf die Miete infolge einer Modernisierung nur 2 Euro innerhalb von 6 Jahren

steigen.

Mieter*innen tragen also die Kosten der Modernisierung. Sie finanzieren damit auch den Klimaschutz. Dies machen die Immobilienbesitzer*in nicht. Allerdings verdienen sie bei jeder Neuvermietung fleißig dazu. Ohne Gegenleistung und ohne Nutzen für die Gesellschaft. Die Mieter*innen tragen aber auch weitere Klimaschutzkosten: durch höhere CO2-Steuern und somit steigende Betriebskosten (Energie und Leistungen Dritter). Klimaschutz ist wichtig und richtig. Er und muss sogar verschärft werden. Auch mit Steuern und erhöhten Baustandards. Aber wieso sollen dies allein die Mieter*innen bezahlen?

Durch die Sanierung wird Energie gespart. Gut so. Es sinkt die Zahl der Kilowattstunden die bezahlt werden müssen. Gleichzeitig steigt der Preis je Kilowattstunde durch die steigenden CO2-Abgaben. Letztendlich kann dies dazu führen, dass die Energiekosten für die Mieter*innen binnen weniger Jahre gleich bleiben; trotz Sanierung.

Klimaschutz ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Deshalb sollte der Staat klare Vorgaben zur Modernisierung und Energieeinsparung machen, die sich stetig anspruchsvoller werden, um die Klimaneutralität bis spätestens 2045 zu erreichen. Die Förderung des Staates sollte an die messbare Einhaltung der Baustandards nach Modernisierung gekoppelt werden. Dies kann durch Zuschüsse und Steuergutschriften geschehen. Einer Modernisierungsumlage auf die Mieter*innen bedarf es nicht. Und wenn, dann sollte die sich an der erreichten Energieeinsparung orientieren und nicht an den Baukosten. Auch um Luxussanierungen zu verhindern.

Wer das bezahlen soll? Vor allem der Staat. Klimaschutz ist eine staatliche und gesamtgesellschaftliche Aufgabe, die einer fairen Lastenteilung bedarf. Die Mieter*innen tragen die Last über Steuern und Abgaben. Die Immobilienbesitzer*innen durch

ihren Eigenanteil (Differenz aus Sanierungskosten und Zuschuss, welche sich durch die Wertsteigerung bei Neuvermietungen wieder auflöst), und der Staat durch direkte/indirekte Zuschüsse auf Basis von Steuermehreinnahmen (z.B. CO2-Steuer, Vermögenssteuer, Spitzensteuersatzanhebung…). Kluge und faire Modelle zur Lastendrittelung gibt es beim Thema Sanierung genügend. Die Politik muss es wollen.

Eine sozialverträgliche, volkswirtschaftlich sinnvolle und ökologische Antwort auf die Frage: Wie wollen wir zukünftig Wohnen, bietet derzeit nur DIE LINKE (in Ansätzen) an. DIE GRÜNEN haben wenigstens schon mal darüber nachgedacht und wollen sich in kleinen Schritten einer nachhaltigen Lösung nähern. Alle anderen Parteien, vor allem die beiden „Großen" drücken sich weg – wie zu ihrer Regierungszeit.

Hier ein Überblick zum Themen Wohnen in den Wahlprogrammen der Parteien/Listen die hier zur Bundestagswahl antreten. Ein Überblick den die Politische Bildung Brandenburg bereithält:

pbb-Wohnen-im-ProgrammHerunterladen
P.S.: Eins steht fest: Wer zur Miete wohnt, sollte auf keinen Fall FDP wählen. Das macht dieser rbb-Beitrag deutlich: Serie – Wahlkreis 61: Linda Teuteberg (FDP) | rbb (rbb-online.de)

Auch CDU und SPD empfehlen sich nicht wirklich. Beide Parteien wollen nun, nachdem seit Jahren die Zahl der Sozialwohnungen drastisch abnimmt, viele neue Wohnungen bauen. Warum nur haben sie dies nicht schon in den letzten acht Regierungsjahren gemacht?