

Position der GRÜNEN JUGEND Potsdam zum Thema Mietendeckel

Abgestimmt am 28.07.2022

Die Mieten in Potsdam steigen kontinuierlich weiter an und werden so von Jahr zu Jahr eine stärkere Belastung für die Bürger: innen unserer Stadt. Für ein lebenswerte und bunte Stadt ist essenziell, dass auch Menschen mit geringerem Einkommen weiterhin in Potsdam wohnen und an der Gesellschaft teilhaben können. Durch enorme Mietbelastungen von bis zu 50% des verfügbaren Einkommens von ärmeren Menschen, bröckelt dieses Gesellschaftsmodell immer mehr. Das Haushalte mit hohem Einkommen im Schnitt in Potsdam eine Mietbelastungsquote von nur 20% aufweisen und die auch in Zukunft steigenden Energiekosten insbesondere Geringverdienende überproportional hart treffen, verstärkt den Trend der sozialen Segregation Potsdams.

Deshalb setzen wir uns als GRÜNE JUGEND Potsdam für bezahlbare Mieten und gegen die Gentrifizierung der Stadt Potsdam ein!

Wir begrüßen daher den gesellschaftlichen Diskurs, der unter anderem durch die Bürgerinitiative „Mietendeckel Potsdam“ vorangetrieben wurde. Die Initiative fordert einen Mietendeckel für die städtische Wohnungsbaugesellschaft ProPotsdam GmbH. Dass die Mietentwicklung nun auch dank dem Bürgerbegehren auf der Agenda der Kommunalpolitik in Potsdam angekommen ist, leistet einen wichtigen Beitrag im Kampf gegen unbezahlbare Mieten.

Die GRÜNE JUGEND Potsdam unterstützt jedoch die konkrete Forderung der Bürgerinitiative Mietendeckel Potsdam nicht.

Der Vorschlag einen Mietendeckel für die ProPotsdam einzuführen ist nicht das richtige Instrument, um auf die hohe Mietbelastung zu reagieren. Der finanzielle Spielraum der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft würde so stark eingeschränkt werden, sodass der Ausbau des sozialen Wohnungsbaus, die Sanierung des Bestands sowie die energetische Sanierung zum Erliegen kommen würde. Das wäre insbesondere für den städtischen Klimaschutz eine fatale Entwicklung und kontraproduktiv für die gesetzten CO₂-Einsparungsziele. Ein weiteres Problem des vorgeschlagenen Mietendeckels ist, dass er in seiner Konzeption Gutverdienende überproportional stärker entlastet als die eigentliche Zielgruppe: Haushalte mit niedrigerem Einkommen. Das dem zugrunde liegende Gießkannenprinzip führt so in großen Teilen zu einer fehlgeleiteten Umverteilung nach oben.

Trotz allem besteht dringender Handlungsbedarf, um Mieten in Potsdam bezahlbar zu machen. Wir befürworten allerdings zielgerichtete Maßnahmen, die eine systematische Entlastung für einkommensschwache Haushalte gewährleisten.

Die GRÜNE JUGEND Potsdam fordert daher ein zusätzliches kommunales Wohngeld für finanzschwache Haushalte.

Dieses Instrument ist effizienter und hilft zielsicher Menschen mit geringem Einkommen ihre Miete bezahlen zu können. Um Mietwucher strukturell Einhalt zu gebieten, fordern wir die Stadt Potsdam zudem auf, die Einführung einer Hauszinssteuer auf kommunaler Ebene zu prüfen. Diese Maßnahme würde Gewinne von überproportional hohen Mieten im Vergleich zur ortsüblichen Vergleichsmiete progressiv besteuern. Diese Mietensteuer normalisiert den Markt, senkt effektiv den Mietspiegel und schafft Steuereinnahmen, die zum Beispiel für den Ausbau des sozialen Wohnungsbaus, das kommunale Wohngeld und die energetische Sanierung von bestehenden Gebäuden genutzt werden könnten.

Um in Zukunft auch die Spekulation mit (potenziellem) Baugrund und Immobilien zu regulieren, fordert die GRÜNE JUGEND Potsdam außerdem das kommunale Vorkaufsrecht stärker zu nutzen und so den kommunalen Wohnungsbestand zu steigern.

Um die Mieten zu senken und den Wohnraum in Potsdam bezahlbar zu machen, darf die Stadt Potsdam aber nicht ausschließlich dem Narrativ "Bauen, Bauen, Bauen" folgen, sondern sollte auch alternative Wohnkonzepte fördern. Ideen wie „Wohnen für Hilfe“ und Wohnen in intergenerationalen Wohngemeinschaften können Inspirationen dafür sein, Wohnen neu zu denken. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind allesamt Instrumente für eine kurzfristige und vor allem lokale Regulierung des Potsdamer Miet- und Immobilienmarkts. Um langfristig und nachhaltig auf den Trend der steigenden Mieten zu reagieren, ist jedoch bundesweites Handeln notwendig. Hier ist insbesondere die Stärkung von ländlichen und strukturschwachen Räumen durch den Ausbau von Mobilitäts- und Digitalinfrastruktur entscheidend. Denn grundsätzlich fehlt es bundesweit betrachtet nicht an Wohnraum, sondern die Nachfrage ist lediglich stark auf Städte und Ballungsgebiete konzentriert.

Wir als GRÜNE JUGEND Potsdam sind zudem der Auffassung, dass es sich bei Wohnraum um kein gewöhnliches Gut handelt, sondern um einen unverzichtbaren Bestandteil der Grundversorgung, ähnlich wie z.B. sauberes Wasser, schulische Bildung oder das Gesundheitssystem. Demzufolge lehnen wir die Anhäufung von Wohneigentum durch wenige Unternehmen oder Personen, sowie die gewinnorientierte Vermietung von Wohnraum ab. Darüber hinaus halten wir es für illegitim, mit bewohnbarem Raum zu spekulieren und aus taktischen Erwägungsgründen für mehrere Jahre nicht zu vermieten und ungenutzt zu lassen. Langfristig gehört Wohnraum, der von den Eigentümer:innen nicht selbst genutzt wird, in öffentliche, bevorzugt in kommunale Hand. Nur so kann eine gerechte Verteilung des lebensnotwendigen Guts Wohnraum gewährleistet werden. Zeitgleich gilt es, soziale Ungleichheit bei Einkommen und Vermögen effektiv zu bekämpfen, um Chancengleichheit beim Zugang zu Wohnraum zu schaffen.

Glossar zum Antrag

„GRÜNE JUGEND Potsdam Positionierung Mietendeckel“

Bürgerbegehren: Offizielle Unterschriftensammlung für ein politisches Ziel in einer Stadt oder einer Gemeinde

Energetische Sanierung: Häuser so umbauen, dass sie weniger Energie verbrauchen (z.B. Häuser dämmen)

Gentrifizierung: Lokal begrenzter Anstieg von Preisen (z.B. Mieten und Restaurantpreise), sodass Geringverdienende sich das Leben in der Stadt nicht mehr leisten können und vertrieben werden

Gießkannenprinzip: Gleichmäßige Verteilung (z.B. von Geld) ohne Rücksicht darauf, wer es am dringendsten braucht

Grundversorgung: Was notwendig ist, um zu leben und am gesellschaftlichen Leben teilzuhaben (und vom Staat zur Verfügung gestellt wird)

Gut/Güter: Alles, womit gehandelt werden kann. Also Waren, Rechte und Dienstleistungen.

Hauszinssteuer: Starke Besteuerung von zu hohen Gewinnen, die mit der Vermietung von Wohnungen generiert werden

Illegitim: Nicht fair, nicht rechtmäßig, ungerecht

Intergenerationale Wohngemeinschaft: Gemeinsames Wohnen von unterschiedlichen Altersgruppen

Mietbelastungsquote: Anteil deines Einkommens, den du für die Miete bezahlen musst

Mietendeckel: Regelung, die den Anstieg von Mieten begrenzt

Mietspiegel: Übersicht über die üblicherweise gezahlten Mieten in einer Stadt

Mietwucher: Unverhältnismäßig hohe Mieten (Vorsicht: Das Wort Wucher wurde in der Geschichte häufig missbraucht. Alternatives Wort: „Abzocke“)

Narrativ: Erzählung, die viele Menschen überzeugen soll

Ortsübliche Vergleichsmiete: das gleiche wie Mietspiegel

Progressive Steuer: eine Steuer, deren Prozentsatz immer höher wird, je höher das Einkommen bzw. die zu Grunde gelegte Summe ist (Reiche müssen mehr Prozent ihres Einkommens an den Staat zahlen als durchschnittlich verdienende Menschen)

Segregation: Trennung, Teilung

Verfügbares Einkommen: Was nach Steuern, Krankenkassenbeiträgen usw. übrigbleibt

Vorkaufsrecht: Das Recht, beim Verkauf von Gebäuden, Grundstücken oder Land „als erstes zuzugreifen“

Wohngeld: Sozialleistung, also Geld vom Staat, damit Menschen ihre Miete bezahlen können, die kein oder nur ein kleines Einkommen haben

Wohnungsbaugesellschaft: Ein Unternehmen, das Wohnungen baut, verwaltet und vermietet. Kommunale Wohnungsbaugesellschaften gehören der Stadt oder der Gemeinde