



Antrag

der Fraktion der SPD

Mieter:innen und Vermieter:innen in der Krise entlasten – Sozialen Ausgleich auf dem Wohnungsmarkt herstellen

Der Landtag wolle beschließen:

Der Landtag stellt fest, dass die steigenden Zinsen, Baukosten und Energiepreise die Lage auf den Wohnungsmärkten auch in Schleswig-Holstein weiter verschärft haben. Schon zuvor waren die Kosten für Mieten und Nebenkosten für Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen angesichts der angespannten Wohnungsmärkte oft an der Grenze des Bezahlbaren. So sind die Mieten in Schleswig-Holstein schon 2020 deutlich stärker gestiegen, als die die Entwicklung der Löhne und Gehälter. Diese Situation droht sich nun immer weiter zu verschärfen. Das Land muss deshalb seine Möglichkeiten ausschöpfen, um Mieter:innen zu entlasten und um einer sozialen Spaltung der Gesellschaft entgegenzuwirken. Hierzu gehört auch eine soziale und faire Partnerschaft zwischen Mieter:innen und Vermieter:innen. Das Land muss daher vorrangig folgende Maßnahmen umsetzen:

1. Wichtiger Baustein zur Entlastung von Mieter:innen ist die Reform des Wohngeldes. Die Landesregierung wird aufgefordert, die Kommunen bei der Umsetzung der Reform zu unterstützen. Das gilt insbesondere für die kurzfristig auftretenden personellen und finanziellen Herausforderungen. Langfristig muss sich der zusätzliche personelle Bedarf in der finanziellen Ausstattung der Kommunen widerspiegeln. Werbung und Aufklärung über das Wohngeld müssen verbessert werden, damit möglichst viele Berechtigte diese soziale Leistung auch tatsächlich in Anspruch nehmen. Der Landtag appelliert an die Kommunen, bei der Umsetzung soweit wie möglich von der gesetzlichen Möglichkeit der Vorläufigen Auszahlung Gebrauch zu machen, wenn mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ein Wohngeldanspruch besteht.

Auch sollte der verlängerte Bewilligungszeitraum von 24 Monaten wann immer möglich genutzt werden.

2. Die Entwicklung der Verbraucherpreise hat zu unverhältnismäßig großen Spielräumen für Mieterhöhungen im Bereich der sogenannten Indexmietverträge geführt. Zwar war der Anstieg in den letzten Jahren sehr begrenzt. Durch die erhebliche Inflation sind aber kurzfristig sprunghafte Mietsteigerungen möglich, die oberhalb der Grenzen der Kappungsgrenze liegen. Entsprechende Mieterhöhungen stellen Mieter:innen mit Indexmietverträgen vor erhebliche Herausforderungen – auch, da die gestiegenen Energiekosten ohnehin zu drastischen Wohnkostensteigerungen führen. Die Landesregierung wird deshalb aufgefordert, sich der Bundesratsinitiative Hamburgs anzuschließen, die eine Deckelung der Indexmieten bei 3,5 Prozent pro Jahr vorsieht.
3. Die gestiegenen Energiekosten belasten Mieter:innen und Vermieter:innen gleichermaßen. Vermieter:innen müssen bis zur Abrechnung der Nebenkosten steigende Energiepreise vorfinanzieren. Dies belastet nicht nur die Wohnungsunternehmen, sondern auch private Eigentümer:innen, die nur wenige Wohneinheiten vermieten. Der Schutzschirm des Landes muss deshalb allen Vermieter:innen, offen stehen, unabhängig davon, wie viele Wohnungen sie vermieten.
4. Die Mietpreisbremse und die abgesenkte Kappungsgrenze müssen unverzüglich wieder in Kraft gesetzt werden, um die Mieter:innen wieder vor erheblich steigenden Mietpreisen zu schützen.
5. Die Einführung eines verpflichtenden Mietspiegels für Gemeinden ab 50.000 Einwohner:innen ist ein wichtiger Schritt zu mehr Transparenz auf den Wohnungsmärkten. Jedoch bedarf es auch in kleineren Städten und Gemeinden eines Mietspiegels, um flächendeckend Transparenz auf den Wohnungsmärkten herzustellen, Mieterhöhungen zu begrenzen und einen sozialen Ausgleich zwischen Mieter:innen und Vermieter:innen herzustellen. Daher wird die Landesregierung aufgefordert, sich auf Bundesebene für eine Ausweitung der Pflicht zur Erstellung von Mietspiegeln auf alle kommunalen Verwaltungseinheiten einzusetzen, die als angespannte Wohnungsmärkte im Sinne der Mietpreisbremsen- und Kappungsgrenzenverordnung gelten. Das Land trägt die Mehrkosten der Kommunen. Kooperationen von Gemeinden sollen dabei besonders gefördert werden.
6. Das Land muss seine gesetzgeberischen Kompetenzen ausschöpfen, damit Städte und Gemeinden die Zweckentfremdung von Wohnraum wo immer möglich wirksam unterbinden können. Hierzu gehört die zügige Umsetzung des Umwandlungsstopps nach § 250 BauGB auch in Schleswig-Holstein.