



Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V.
- Die clevere Alternative für Berlin und Brandenburg -

Alternativer Mieter- und
Verbraucherschutzbund e.V.

Beratungsbüro:
Bürgerbüro Falkenhagener Feld
Westerwaldstraße 9
13589 Berlin

Pressemitteilung 67/2015

Postanschrift:
AMV - Alternativer Mieter- und
Verbraucherschutzbund e.V.
Pillnitzer Weg 35
13593 Berlin

Tel: 030 / 68 83 74 92
Handy: 0170 / 237 17 90

Mail: information.amv@gmail.com

www.mieter-verbraucherschutz.berlin

Berliner Wohnraumversorgungsgesetz verabschiedet - Eine nachhaltige Lösung ohne Soziale Richtsatzmiete ist nicht möglich!

Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat am 12.11.2015 das Berliner Wohnraumversorgungsgesetz (WoVG Bln) verabschiedet, so dass dieses zum 01.01.2016 in Kraft treten kann.

"Der AMV begrüßt in der Sache zunächst ausdrücklich die Verabschiedung des Berliner Wohnraumversorgungsgesetzes (WoVG Bln) als längst überfälligen Schritt, der bereits vor Jahren hätte erfolgen müssen," so der 1. Vorsitzende des AMV, RA Uwe Piper. "Durch die Kappung der Sozialmieten, der Quote bei Wiedervermietungen von Bestandswohnungen sowie der Quote bei der Errichtung von Neubauwohnungen wird der Berliner Wohnungsmarkt für WBS-Berechtigte sozialverträglicher. Erstmals wird in Berlin marktpolitisch der wohnungspolitische Auftrag der städtischen Wohnungsbaugesellschaften (WBG) im Gesetz verankert und gesetzlich garantiert, dass die erzielten Überschüsse in vollem Umfang in den Unternehmen bleiben, schließlich wird die Beteiligung der Mieterschaft an Unternehmensentscheidungen durch demokratisch gewählte Mieterräte gestärkt; all dies sind Maßnahmen, die im Interesse der Mieterinnen und Mieter überfällig waren, so dass die Verabschiedung des Gesetzes an sich zu begrüßen ist," meint Piper.

Vorstand: 1. Vorsitzender RA Uwe Piper, 2. Vorsitzender Ass. jur. Marcel Eupen

Vereinsregister: Amtsgericht Charlottenburg - VR 33611 B

Gerichtsstand: Amtsgericht Spandau, Finanzamt für Körperschaften I, St.-Nr. 27/660/64338

Bankverbindung: Postbank Berlin, IBAN: DE05100100100850579106, BIC: PBNKDEFF

"Der AMV meint jedoch, dass eine nachhaltige Lösung nur mit der Einführung der Sozialen Richtsatzmiete möglich ist und bemängelt, dass in dem nunmehr verabschiedeten Wohnraumversorgungsgesetz an der Kostenmiete festgehalten wurde, anstatt dass die Mietensystematik im Sozialen Wohnungsbau durch die Einführung der Sozialen Richtsatzmiete geändert wurde," so Piper. "Die Durchschnittsmiete im Sozialen Wohnungsbau liegt bei 5,74€/m²/netto kalt bzw. 8,68 €/m²/brutto warm. Für Wohnungen des freien Marktes müssen Mieter durchschnittlich nur eine Warmmiete von 8,06 €/m² zahlen. Die Mieten im Sozialen Wohnungsbau liegen damit zu einem nicht unerheblichen Teil über denen von vergleichbaren Wohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt. Dem Berliner Senat wird es allein mit dem Wohnraumversorgungsgesetz in seiner verabschiedeten Fassung nicht gelingen, dieses Problem in den Griff zu bekommen," meint Piper. Der Senat hat es unverständlicher Weise versäumt, gleichzeitig endlich die Soziale Richtsatzmiete einzuführen und damit die Kostenmiete abzuschaffen," so Piper. "Das momentane Kostenmietenprinzip ist sozial mehr als ungerecht und führt zu erheblichen Benachteiligungen bei den Mieten des Sozialen Wohnungsbaus in Berlin mit der Folge, dass die sozialen Ziele des geförderten Wohnungsbaus nicht mehr erfüllt werden können. Um diese Ungerechtigkeit zu beseitigen und die Mieterinnen und Mieter im Sozialen Wohnungsbau besser zu schützen, hätte die Soziale Richtsatzmiete Einzug in das Wohnraumversorgungsgesetz finden müssen,"ergänzt Piper. "Der Einsetzung einer Expertengruppe im Wege eines Entschließungsantrags hätte es dann insoweit nicht mehr bedurft. Die Ausrede, es beständen verfassungsrechtliche Bedenken, zählt nicht, da nicht nur nach dem seinerzeit durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung eingeholten Gutachten

(http://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/sozialer_wohnungsbau/wohnraumgesetz/download/evaluierungsgutachten_wogbln.pdf), sondern auch nach einer Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg - VGH 3 S 1175/13, Urteil vom 13.05.2015 (http://vghmannheim.de/pb/.Lde/Landeshauptstadt+Stuttgart_+Satzung+ueber+Hoehe+der+Sozialmieten+ueberwiegend+wirksam_+Normenkontrollantrag+einer+Wohnungsbaugenossenschaft+nur+fuer+eine+Wohnanlage+erfolgreich/?LISTPAGE=1213200), die verfassungsrechtliche Zulässigkeit der Sozialen Richtsatzmiete geklärt ist," argumentiert Piper. "Für eine sozialverträgliche Mietenentwicklung in Berlin wird die Soziale Richtsatzmiete jetzt gebraucht, und zwar unverzüglich," schließt Piper.

Berlin, den 13.11.2015

Marcel Eupen, Pressesprecher