

Antrag

der Fraktion DIE LINKE

Krisenhilfe für den sozialen Wohnungsmarkt

Der Landtag möge beschließen:

Der Landtag erkennt an, dass die bestehende Anspannung auf dem (sozialen) Wohnungs- und Immobilienmarkt durch die Corona-Krise zusätzlich verschärft wird. Insbesondere Mieterinnen und Mieter von Wohnungen und kleinen Gewerbeflächen sowie Kleineigentümerinnen und Kleineigentümer, Genossenschaften und kommunale Unternehmen sind davon betroffen. Diesen Menschen und Unternehmen muss schnell, wirksam und unbürokratisch geholfen werden. Außerdem gilt es zu verhindern, dass der soziale Wohnungsbau in Brandenburg durch die gegenwärtige Krise ausgebremst wird oder gar zum Erliegen kommt. Zur Entlastung der Mieterinnen und Mieter sowie zur Unterstützung der Wohnungsunternehmen fordert der Landtag daher von der Landesregierung:

1. Ein landeseigenes Krisenhilfsprogramm „Soziales Wohnen“ ist aufzulegen, um Mieterinnen und Mieter vor pandemiebedingten Kündigungen auf Grund von Zahlungsunfähigkeit zu schützen und zugleich die auf dem sozialen Wohnungsmarkt tätigen Wohnungsunternehmen und -genossenschaften sowie Kleinvermieterinnen und Kleinvermieter zu unterstützen. Dafür sollen von Einkommenseinbußen betroffene Mieterinnen und Mieter ein monatsweise auszuzahlendes, zinsfreies Darlehen erhalten. Restbeträge, die bis zum 30.06.2022 nicht zurückgezahlt werden konnten, sind in einen Zuschuss umzuwandeln. Mit der Antragstellung für Leistungen aus dem Krisenhilfsprogramm „Soziales Wohnen“ ist die Bedürftigkeit von Mieterinnen und Mietern sowie Vermieterinnen und Vermietern plausibel zu begründen. Eine differenzierte Bedürftigkeitsprüfung mit der Möglichkeit der Rückforderung bzw. Verrechnung mit Sozialleistungen erfolgt nachgelagert. Auf Seiten der Wohnungsunternehmen bzw. Vermieterinnen und Vermieter ist dann eine krisenbedingte Bedrohung der wirtschaftlichen Existenz durch die Offenlegung von Einnahmen, Vermögen und Rücklagen sowie aller wirtschaftlichen Berechtigten und der Verzicht auf Gewinn- und Dividendenausschüttungen nachzuweisen.
2. Die Mietwohnungsbauförderrichtlinie ist dahingehend anzupassen, dass die Darlehensanteile in der sozialen Wohnraumförderung auf Antrag in Zuschüsse umgewandelt werden können, wenn die Realisierung laufender und geplanter Wohnungsbaubzw. Modernisierungsvorhaben in Folge der Corona-Krise ganz oder in Teilen gefährdet ist. Bei geplanten Projekten soll darüber hinaus der erforderliche Eigenkapitalanteil gesenkt werden können.

3. Es ist eine Bundesratsinitiative mit dem Ziel der Verlängerung des bis zum 30.06.2020 befristeten COVID-19-Insolvenzaussetzungsgesetzes bis zum Ende des Jahres 2020 sowie einer Aufstockung der Bundesmittel für Zuschüsse zum sozialen Wohnungsbau bei gleichzeitiger Absenkung der geforderten Eigenkapitalanteile der Bauträgerinnen und Bauträger einzubringen. Ferner soll der Missbrauch des Zugangs zu Mietstundung und Mietschuldenerlass durch finanzstarke Gewerbemieterinnen und Gewerbemieter bundesgesetzlich verhindert werden.

Begründung:

Die Einkommenseinbußen vieler Brandenburgerinnen und Brandenburger durch Kurzarbeit, Jobverlust oder ausbleibende Aufträge in Folge der Corona-Pandemie bringen den bereits seit Jahren angespannten sozialen Wohnungs- und Immobilienmarkt zusätzlich in Bedrängnis. Einerseits können Mieterinnen und Mieter von Wohnungen und kleinen Gewerbeflächen ihre Miete nicht mehr bezahlen, was eine Bedrohung durch Mietschulden, Privatinsolvenz oder gar Wohnungslosigkeit nach sich zieht. Andererseits geraten durch die Mietzahlungsausfälle insbesondere jene (kommunalen) oder genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen in wirtschaftliche Bedrängnis, die auf Grund bezahlbarer Mietpreise keine umfassenden Rücklagen bilden konnten. Oft handelt es sich gerade um jene Wohnungsunternehmen, die in den vergangenen Jahren mit Hilfe der sozialen Wohnraumförderung des Landes neue, bezahlbare Mietwohnungen geschaffen haben. Wird ihnen in der aktuellen Krisensituation nicht geholfen, wird sich dies deshalb unmittelbar negativ auf die Fortführung des sozialen Wohnungsbaus im Land Brandenburg auswirken.

Zwar verhindert das durch den Bundestag beschlossene COVID-19-Insolvenzaussetzungsgesetz (COVInsAG) zunächst Kündigungen von Miet- und Pachtverhältnissen auf Grund von pandemiebedingtem Zahlungsverzug. Krisenbedingte Mietschulden werden damit jedoch lediglich aufgeschoben und führen auf diese Weise zu einer dauerhaften wirtschaftlichen Belastung der Betroffenen über das Ende der Pandemie hinaus. Zugleich steht zu befürchten, dass die fehlenden Mieteinnahmen insbesondere die oft kommunalen oder genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen auf dem sozialen Wohnungsmarkt in wirtschaftliche Schieflagen befördern. Sie drohen dadurch als zentrale Akteure im Bereich des geförderten sozialen Wohnungsbaus eingeschränkt zu werden oder könnten als solche sogar vollständig ausfallen. Dies zu verhindern ist das Anliegen der gemeinsamen Forderung des Deutschen Mieterbundes und des Verbands der Wohnungsunternehmen nach einem „Sicher Wohnen Fonds“, dessen Idee diesem Antrag zu Grunde liegt. Durch eine nachgelagerte Bedarfsprüfung, die sowohl bei Mieterinnen und Mietern, als auch bei Wohnungsunternehmen erfolgen soll, wird sichergestellt, dass nur jene von der Krisenhilfe profitieren, die tatsächlich auf staatliche Unterstützung angewiesen sind. Gleichzeitig bietet das Krisenhilfsprogramm „Soziales Wohnen“ schnelle und unbürokratische Unterstützung, um kurzfristige Einkommenslücken der Mieterinnen und Mieter während der Corona-Krise zu schließen und ggf. den Zeitraum bis zur Genehmigung von Transferleistungen wie Wohn- oder Arbeitslosengeld zu überbrücken.