

Antrag

der Fraktion der SPD, der Fraktion Die Linke und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Vielfältige Gewerbestrukturen schützen II – Bundesratsinitiative starten für ein soziales „Gewerbemietrecht“

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Derzeit sieht das Mietrecht für Gewerbe keine Schutzklauseln vergleichbar zum Wohnungsmietrecht vor. Gesetzliche Vorschriften zur Miethöhe fehlen, eine Kündigung ohne Angabe von Gründen ist oft innerhalb kürzester Zeiträume möglich. Um die kleinteiligen Einzelhandelsstrukturen sowie bezahlbare Gewerberäume – z.B. für soziale Infrastruktur oder Handwerksbetriebe – zu sichern und die Lebensqualität unserer Stadtteile attraktiv zu halten, ist die Einführung von Schutzregelungen für angespannte Gewerbemietmärkte daher dringend geboten.

Der Senat wird aufgefordert, zu folgenden Punkten Bundesratsinitiativen vorzubereiten und einzubringen:

- Das Land Berlin setzt sich für die Erweiterung des sozialen Erhaltungsrechtes (sog. Milieuschutz) auch für Gewerbe und soziale Infrastruktur ein. Denn zum Schutz der sozialen Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gehört auch eine funktionierende soziale Infrastruktur und wohnortnahe Grundversorgung. Denkbar sind auf den jeweiligen Gebietscharakter abgestimmte Nutzungsmischungen, die bei Neuvermietungen eingehalten werden müssen, sowie Mietobergrenzen. Zudem soll die Umwandlung von Gewerbe- in Wohnräume genehmigungspflichtig werden.
- Der Bund soll den Ländern erlauben, in Gebieten mit angespanntem Gewerbemietmarkt Rechtsverordnungen zu erlassen, um vielfältige Gewerbestrukturen und die Versorgung der Wohnbevölkerung mit Angeboten der Grundversorgung und sozialer Infrastruktur sicherzustellen. Dazu gehört der Ausbau des Kündigungsschutzes für

Gewerbemieter/-innen, damit Vermieter/-innen nicht ohne Grund und nicht allein aufgrund wirtschaftlicher Interessen kündigen können.

- Analog zum Mietspiegel setzt sich das Land Berlin ebenfalls für eine Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) ein, um in Kommunen mit angespanntem Gewerbemietmarkt einen Gewerbemietpiegel einführen zu können, mit dem quartiersgenau bzw. nach Lage alle zwei Jahre Mietobergrenzen festgelegt werden. Auch bei Wiedervermietung soll eine Gewerbemietpreisbremse für einen moderaten Gewerbemietpreis sorgen.

Über die Umsetzung ist dem Abgeordnetenhaus erstmalig bis zum 31.03.2019 und künftig halbjährlich zu berichten.

Begründung:

Bereits 1994 forderte der Bundesrat gegenüber der Bundesregierung in einem Gesetzesentwurf die Einführung von Schutzinstrumenten für Gewerbe im Mietrecht. Die Entwicklungen der letzten Jahre lassen wesentliche Forderungen daraus wieder aktuell werden. Sollen nutzungsgemischte Innenstädte auch zukünftig das Bild prägen, besteht dringender gesetzgeberischer Handlungsbedarf auf Bundesebene zur Einführung von Gewerbeschutzregelungen. Hierbei ist – ähnlich zur sogenannten Mietpreisbremse – die Möglichkeit zu schaffen, dass Kommunen mit angespannten Gewerbemietmärkten verschärfte Regelungen und verbindliche Gewerbemietpiegel einführen können. Ebenso sollen zukünftig insbesondere „soziale Einrichtungen“ besser geschützt werden können. Das soziale Erhaltungsrecht soll daher zukünftig auch für soziale Infrastruktur und Gewerbe gelten. Unter anderem soll die Umwandlung von Gewerbe- in Wohnräume genehmigungspflichtig werden. So sollen wohnortnahe Gewerberäume erhalten bleiben. Damit eine Bezahlbarkeit gewährleistet ist, sollen Mietobergrenzen geprüft werden. Ebenso soll die Möglichkeit geschaffen werden, auf den jeweiligen Gebietscharakter abgestimmte Nutzungsmischungen für Quartiere festzulegen, die bei Neuvermietungen berücksichtigt werden müssen.

Im Zusammenspiel mit dem Antrag des Landes Berlin über eine „Entschließung des Bundesrates zur Anpassung des Gewerbemietrechts“ vom 29. August 2018 (Bundesrats-Drucksache 414/18) können mit diesen Maßnahmen vielfältige Kiezstrukturen und die Grundversorgung zumindest etwas geschützt werden.

Berlin, d. 28. September 2018

Saleh Buchholz Spranger Jahnke Stroedter
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
der SPD

Bluhm U. Wolf Gindra Gottwald
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Die Linke

Kapek Gebel Schmidberger
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Bündnis 90/Die Grünen