

Bericht der staatlichen Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen**Kommunale Wohnungsvermittlung statt Maklergebühren im Land Bremen****I. Bericht der staatlichen Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen**

Die Fraktion DIE LINKE hat am 18. Juli 2012 den Antrag Drucksache 18/531 Kommunale Wohnungsvermittlung statt Maklergebühren im Land Bremen gestellt:

„Neben dem Recht auf Arbeit ist auch das Wohnen ein Grundrecht der Menschen. Im Zuge der Privatisierung öffentlicher Aufgaben und des Herunterfahrens des sozialen Wohnungsbaus, wird am Grundbedürfnis Wohnen mittlerweile gut verdient. Das wird insbesondere im Segment günstiger Mietwohnungen ersichtlich. Der drastische Mangel an bezahlbaren Wohnraum, insbesondere in der Stadtgemeinde Bremen, eröffnet Maklern, Investoren und Vermietern die Möglichkeit, ausgerechnet von Menschen, die ohnehin in prekären Verhältnissen oder an der Armutsgrenze leben, überhöhte Mieten, Renditen und überflüssige Provisionen abzuschöpfen. Längst gehören die Gewinnspannen im Immobiliensektor zu den höchsten auf den deregulierten Märkten.

Untersuchungen des Immobilienmarkts haben gezeigt, dass über die Hälfte der Wohneinheiten in norddeutschen Ballungsgebieten über einen Makler vermittelt werden. Die Kosten für Maklerprovisionen bei der Vermittlung von Mietwohnungen betragen in Bremen und Bremerhaven inzwischen bis zu zwei Monatsnettokalmmieten plus Umsatzsteuer – Kosten, die letztlich die Mieterinnen/Mieter zu tragen haben. Angesichts der teilweise dramatischen Situation des Mangels an bezahlbaren Wohnungen, der damit einhergehenden Mietsteigerungen und der unangemessen hohen Maklergebühren, sollten die Erfahrungen anderer Großstädte aufgegriffen werden, die eine kommunale Wohnungsvermittlung betreiben. Duisburg zum Beispiel erhebt für die Inanspruchnahme solch einer Vermittlungsstelle eine einmalige Gebühr von 26 € bei Personen ohne Wohnberechtigungsschein, von 16 € bei Personen mit einem B-Schein, 11 € bei Erwerbslosen, Auszubildenden, Schülerinnen/Schülern und Studentinnen/Studenten. Wer Leistungen der Grundsicherung oder ALG II bezieht, zahlt nichts.

Die günstige bzw. kostenfreie Inanspruchnahme einer kommunalen Wohnungsvermittlung würde insbesondere denjenigen Wohnungssuchenden nutzen, die sich die Gebühren der Makler nur schwer oder gar nicht leisten können.

Für den Erfolg einer kommunalen Wohnungsvermittlung ist es wichtig, möglichst viele Vermieterinnen und Vermieter von frei finanzierten Wohnungen zu gewinnen, ihre Wohnungen statt über Makler über die für sie kostenfreie kommunale Wohnungsvermittlung zu vergeben.

Die Praxis der Vergabe von geförderten Wohnungen über die Wohnungsämter bleibt von der Errichtung einer kommunalen Wohnungsvermittlung unberührt.

Die Bürgerschaft (Landtag) möge beschließen:

1. Die Bürgerschaft (Landtag) fordert den Senat auf, in den Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven ein kommunales Wohnungsvermittlungssystem für frei finanzierte Wohnungen einzurichten und in entsprechender Weise zu bewerben.

2. Die Bürgerschaft (Landtag) fordert den Senat auf, sich hinsichtlich der Erhebung von Gebühren am Modell der Stadt Duisburg zu orientieren und dabei insbesondere die Bezieherinnen/Bezieher von ALG II bzw. Grund-sicherung freizustellen.“

Die Bürgerschaft (Landtag) hat den Antrag am 17. Oktober 2012 zur Beratung und Berichterstattung an die staatliche Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen überwiesen.

Die staatliche Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen berichtet dem Über-weisungsbeschluss entsprechend wie folgt:

Der Antrag zielt darauf ab, Mieterinnen von Maklercourtagekosten zu entlas-ten. Die Fraktion DIE LINKE schlägt vor, dazu eine kommunale Wohnungs-vermittlung nach Duisburger Vorbild einzurichten. Diese soll kostengünstig von Personen in Anspruch genommen werden, die sich Maklergebühren nicht leis-ten können. Die Vermittlungsstelle in Duisburg erhebe z. B. eine einmalige Vermittlungsgebühr, gestaffelt von 11 bis 26 €, je nach sozialer Bedürftigkeit.

Damit möglichst viele Vermieterinnen/Vermieter von frei finanzierten Wohnun-gen dafür gewonnen werden, ihre Wohnungen statt über Makler über die kom-munale Wohnungsvermittlung zu vergeben, ist die kommunale Wohnungsver-mittlung in Duisburg für die Vermieter kostenlos.

Die Fraktion DIE LINKE ist der Auffassung, dass Vermieterinnen/Vermieter, Investorinnen/Investoren und Maklerinnen/Makler aufgrund der Wohnungs-knappheit in Bremen derzeit überproportionale Renditen erzielen. Danach soll es so sein, dass im Jahr 2011 jede zweite Wohneinheit über einen Makler/eine Maklerin vergeben wurde.

Die Zuständigkeit für das Wohnungswesen im Lande Bremen liegt beim Sena-tor für Umwelt, Bau und Verkehr.

Seitens des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr wird bezweifelt, dass im Land Bremen tatsächlich jede zweite Wohnung über eine Maklerin/einen Makler vermittelt wird. Von den rund 286 000 Wohnungen im Land Bremen gehören den Mitgliedsunternehmen der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungswirtschaft Bremen-Bremerhaven fast 90 000 Wohnungen (z. B. der GEWOBA rund 40 000, BREBAU rund 6 300, ESPABAU, STÄWOG rund 6 000 sowie klei-nere Gesellschaften und Genossenschaften). Das ist fast ein Drittel des gesamt-en Wohnungsbestands. Diese Unternehmen vergeben ihre Wohnungen regel-mäßig nicht über Maklerin/Makler, sondern über eigene Geschäftsstellen. In diesen Bereich dürften eine Vielzahl der Wohnungen fallen, die für Mieterinnen und Mieter interessant sind, denen die Zahlung einer Maklerprovision wirtschaft-lich nicht möglich ist.

Aufgrund des vorhandenen Angebots lässt sich der Bedarf an einer kommunalen Wohnungsvermittlung in Bremen nicht ableiten, denn die angestrebte kom-munale Wohnungsvermittlung könnte nur zum Ziel haben, sozial besonders schutzbedürftige Personengruppen den bezahlbaren Zugang zu Wohnraum zu eröffnen und sie dürfte nicht darauf ausgerichtet sein, jegliche Form der gewerb-lichen Wohnungsvermittlung durch ein öffentliches Angebot zu ersetzen.

Es wird ebenfalls bezweifelt, dass eine nennenswerte Zahl von Vermieterinnen und Vermietern im Land Bremen ihre Wohnungen einer kommunalen Wohnungs-vermittlung zur Verfügung stellen werden. In Duisburg gibt es, anders als in Bremen, nennenswerte Leerstände. Die Quote liegt nach Presseveröffentlichun-gen bei 6 bis 7 %, sodass dort ein Mieter- und kein Vermietermarkt besteht. In der Stadt Bremen ist das anders. Die Leerstandsquote tendiert gegen Null. Das gilt in besonderer Weise für preiswerte Wohnungen für Ein- oder Zwei-Perso-nen-Haushalte bzw. für preiswerte familiengerechte Wohnungen. Es dürfte da-her in der Stadt Bremen kaum eine Veranlassung für Vermieter marktgängiger Wohnungen geben, für die Vermietung staatliche Hilfe in Anspruch zu nehmen.

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr weist darauf hin, dass die Einrich-tung einer kommunalen Wohnungsvermittlung mit finanziellem und personel-lem Mehraufwand für das Land Bremen verbunden wäre, denn die vorgeschla-genen Gebühren wären nicht annähernd kostendeckend.

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr befürwortet eine Ablehnung des Antrags der Fraktion DIE LINKE vom 18. Juli 2012 (Drucksache 18/531).

II. Beschlussempfehlung

Die staatliche Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen empfiehlt der Bürgerschaft (Landtag), den Antrag der Fraktion DIE LINKE vom 18. Juli 2012 (Drucksache 18/531) abzulehnen.

Für die staatliche Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen

Martin Günthner
(Vorsitzender)

Andreas Kottisch
(Sprecher)