

**Rede von Michael Groß, MdB, Plenum 29. November 2012, Antrag Grüne
„Energiewende im Gebäudebestand sozial gerecht, umweltfreundlich,
wirtschaftlich und zukunftsweisend umsetzen“ , TOP 17, zu Protokoll**

Sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen,

Die Schlagzeilen zum Thema Wohnen in den letzten Wochen spiegeln eindeutig die Ängste vieler Menschen wider: Aufruhr am Rhein oder drastische Mieterhöhungen in Neuperlach. Die Mieten steigen in Wachstumsregionen, zumindest die sogenannte zweite Miete in ganz Deutschland. Eine Rentnerin berichtet von zwei Mieterhöhungen in den Jahren 2008 und 2012 um jeweils 20 %. Mietsteigerungen in Ballungszentren von 7-10 Prozent sind keine Seltenheit, auch weil zumindest in Ballungsräumen zu wenige Wohnungen am Markt sind. Massiv steigende Stromkosten werden aktuell umgesetzt und weiterhin prognostiziert, aber auch für die Wärmeerzeugung benötigte Energie wird teurer.

„Stadtluft macht arm“ war in den letzten Wochen zu lesen. Legt man die Einkommensentwicklung der letzten 10 Jahre und den „Reichtums- und Armutsbericht“ der Bundesregierung in seiner nicht zensierten Fassung zu Grunde, sind inzwischen viele nicht mehr in der Lage neben den Kosten für das Wohnen und die Mobilität große Sprünge zu machen. Ca. 30-50% des zur Verfügung stehenden Haushaltseinkommens müssen durchschnittlich für das Wohnen aufgebracht werden, 15 % für die Mobilität zur Arbeit, zur Schule oder für Fahrten zu Freunden und in die Vereine.

Nachhaltiges politisches Handeln hat den Gleichklang von sozialen, ökonomischen und ökologischen Zielsetzungen zur Grundlage. Gesellschaftliche Verwerfungen und ökologischer Nachholbedarf werden nicht allein über Wohnungsbaupolitik, Städtebauförderung und das Mietrecht zu korrigieren sein. Aber wir müssen soziale Trennung und Klimasegregation verhindern.

Das Mietrecht ist auf keinen Fall der Hebel, um Klimaschutzziele zu erreichen. Das Mietrecht muss in seiner sozialen Funktion erhalten bleiben. Das Mietrecht ist der Ort um eine soziale Balance zwischen Vermietern und Mietern sicherzustellen.

Investoren müssen dennoch ebenso motiviert, wie der Mieter vor überhöhten Mieten und Mietsteigerungen geschützt werden. Die SPD Fraktion hat dazu einen eigenen Antrag vorgelegt. Wichtig ist, dass bei energetischen Gebäudesanierungen der Mieter Energieeinsparungen tatsächlich feststellt und erst dann auch eine erhöhte Miete gerechtfertigt ist.

Auf der Grundlage aller vorliegender Berechnungsmodelle wird der Mieter allerdings nie so viel Heiz- und Nebenkosten einsparen können, wie ihn eine Mieterhöhung gegebenenfalls

mehr belasten wird. Im Rahmen einer durchschnittlichen Mietdauer von 7 Jahren und bei durchschnittlichen Investitionskosten im durchschnittlichen Wohnungsbestand wird sich eine größere Investition für den Mieter nicht amortisieren. Eine Vollsanierung einer 60m² Wohnung in einem in den sechziger Jahren gebauten Haus bedeutet eine Mietsteigerung von 2,50 Euro pro m² und damit eine um 150 Euro höhere Miete im Monat. Dem gegenüber steht eine Energiekosteneinsparung von etwa 40 Euro gegenüber.

Um diese große Differenz abzufedern, sind verlässliche und planbare Förderprogramme des Bundes erforderlich. Die Mieter müssen vor zu hohen Kosten geschützt werden. Das Wohngeld ist anzupassen und der Heizkostenzuschuss wieder einzuführen. Auch diejenigen, die über wenig Einkommen verfügen oder von Transferleistungen leben müssen, dürfen nicht in energetisch unsanierte Quartiere verdrängt und müssen für das eigene Energiesparen belohnt werden.

Gleichzeitig brauchen Vermieter und Investoren Anreize, um die oft nicht wirtschaftlichen Investitionen zu tätigen und sich daran zu beteiligen. Energieeffizienz und CO₂-Reduzierung voranzutreiben. Daher fordern wir das energetische Gebäudesanierungsprogramm mit 2 Milliarden Euro im Haushalt fest zu verankern – verlässlich und planbar!

Eine weitere Verschärfung des Ordnungsrechts im Rahmen der Novellierung der Energieeinsparverordnung 2009 für den Bestand lehnt die SPD-Fraktion ab. Bereits jetzt sind Wohnungswirtschaft, Eigentümer und Mieter mit der Erfüllung der Anforderungen durch die bestehenden Standards im Bestand an die wirtschaftliche und finanzielle Belastungsgrenze gekommen. Vor diesem Hintergrund weise ich darauf hin, dass es auf einen ganzheitlichen, technologieoffenen und quartiersbezogenen Ansatz ankommt. Das Ziel kann nicht heißen, das letzte Quäntchen aus den Gebäuden herauspressen, um für viel Geld noch ein Minimum an CO₂-Einsparung zu generieren. Es ist wesentlich sinnvoller, die effizientesten Maßnahmen mit der Versorgung durch regenerative Energien zu kombinieren.

Grundsätzlich stellen sich Fragen an die Datengrundlagen und die Technologien. Die theoretisch berechneten Verbräuche für Häuser und Wohnungen vor den Sanierungen sind höher als der tatsächliche Verbrauch. Auswertungen nach der energetischen Sanierung ergaben im Gegenzug, dass der tatsächliche Verbrauch höher war, als der vorher rechnerisch kalkulierte Bedarf.

Es richten sich außerdem noch offene Fragen an die Baustoffe hinsichtlich des ökologischen Fußabdrucks, sowohl in der Herstellung, Transport, Recycling, Brandgefahren und Gesundheitsgefährdung. Es muss mehr Geld in die Forschung und städtebauliche Entwicklung investiert werden, damit zielsicher, effizient und effektiv saniert werden kann. In einzelnen Städten liegen Erkenntnisse vor, dass bereits durch die Optimierung vorhandener Technik und kleinerer Maßnahmen 30 % Energieeinsparung zu erreichen sind.

Insgesamt müssen die Kommunen im Bereich der Stadtentwicklung und im Wohnungsbau unterstützt werden, um quartiersbezogene Ansätze gemeinsam mit anderen wichtigen

Akteuren vor Ort umzusetzen. Viele Städten und Gemeinden sind schon sehr weit. Sie wissen am Besten über den Wohnungsbestand und die Leistungsfähigkeit der Vermieter und Mieter Bescheid. Sie müssen und können sich umsetzbare Ziele setzen. Neben der Energieeinsparung geht es aber auch um das soziale Leben, den altersgerechten Umbau, Barrierearmut und Inklusion. Jeder Euro kann nur einmal ausgegeben werden und Immobilien und ihr Umfeld müssen aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten umfassend entwickelt werden. Deshalb wollen wir die energetische Stadtsanierung in die Städtebauförderung integrieren und diejenigen belohnen, die sich auf einen abgestimmten, realistischen Pfad einlassen. Einen großen Beitrag zur Energieeffizienz und CO₂-Reduzierung kann und muss darüber hinaus die dezentrale Energiegewinnung, -speicherung und -versorgung leisten.

Wohnen ist Daseinsvorsorge. Die Menschen wollen bezahlbar Wohnen und in den Städten und Gemeinden gut Leben. Das ist die Aufgabe, der sich die SPD-Bundestagsfraktion stellt. Wir werden ein Leitprogramm „Soziale Stadt“ mit einer wesentlich verbesserter Mittelausstattung und einem vernünftigen ressortübergreifenden Ansatz weiter entwickeln sowie die Städtebauförderung mit mindestens 700 Millionen Euro verlässlich finanzieren und das Programm „altersgerechter Umbau“ wieder in den Bundeshaushalt integrieren. Die Bezuschussungskomponente für diese Maßnahmen muss hier wieder enthalten sein. Die zweckgebundene soziale Wohnraumförderung ist auf dem jetzigen Niveau zu verstetigen und als Kompensationszahlung des Bundes bis 2019 fortzuführen.