

## **Antrag**

der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

### **Soziale Infrastruktur und kleines Gewerbe schützen I – Soziales und wirtschaftlich nachhaltiges Gewerbemietrecht auf Bundesebene einführen**

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Steigende, ungebremste Gewerbemieten vor allem in innerstädtischen Ballungsräumen stellen soziale Einrichtungen, Kinder- und Jugendeinrichtungen, Handwerksbetriebe, kleines Gewerbe und Betriebe sowie den lokalen Einzelhandel vor große Herausforderungen und sind mittlerweile sogar existenzgefährdend. Das Mietrecht für Gewerbe kann aufgrund fehlender gesetzlicher Vorschriften der zunehmenden Verdrängung von wichtiger sozialer und funktionaler Infrastruktur nicht entgegenwirken. Es fehlen Schutzklauseln, um teils sogar spekulativen Mieterhöhungen und grundlosen, nur auf mehr Rendite orientierten Kündigungen vorzubeugen und den angespannten Gewerbemietmarkt – gerade in der sog. Innenstadt – in bedarfsgerechte Bahnen zu lenken.

Um endlich ein soziales, faires und wirtschaftlich nachhaltiges Gewerbemietrecht auf Bundesebene einzuführen, wird der Senat aufgefordert, folgende Maßnahmen zu ergreifen:

Das Land Berlin initiiert eine Bundesratsinitiative für ein soziales und wirtschaftlich nachhaltiges „Gewerbemietrecht“. Dazu soll eine Reform gewerbemietrechtlicher Regelungen im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) vorangebracht werden:

- klare Kündigungsschutzregelungen angelehnt an das Mietrecht für Wohnen. Vermieter\*innen sollen demnach nicht mehr imstande sein, grundlos und nur aus wirtschaftlichen Interessen Kündigungen auszusprechen.
- ein Gewerbemietenspiegel für angespannte Gewerbemietmärkte, um kiezgenau Mietobergrenzen festzulegen, sowie eine Gewerbemietpreisbremse, um überzogene Mieten einzudämmen.
- eine gesetzliche Kappungsgrenze für Indexmieten nach § 557b BGB auch für Gewerbe.

Über die Umsetzung der Bundesratsinitiative ist dem Abgeordnetenhaus bis zum 30. Juni 2024 zu berichten.

### ***Begründung***

Bereits 2019 wurde in einem Entschließungsantrag des damaligen Berliner Senats die Ergänzung des BGB um Regelungen für eine Mietpreisbegrenzung für Gewerbemieten gefordert. Die rasanten Entwicklungen im Gewerbemietmarkt führen zu einer neuen Aktualität, die eine Befassung des Landes Berlin in diesem Thema fordert. Gerade in innerstädtischen Gebieten – nicht nur in Berlin, auch in München und Hamburg – sind kleinteilige Gewerbestrukturen einem hohen Verdrängungsdruck ausgesetzt. Gerade in Berlin sind die Auswirkungen der steten Gentrifizierung zunehmend spürbar. Soziale Träger, Handwerksbetriebe, Kunst- und Kulturschaffende werden vermehrt verdrängt und können sich die aufgerufenen Mietpreise in der unmittelbaren Umgebung oft nicht mehr leisten. In hoch frequentierten Kiezen bilden sich stattdessen Monostrukturen von kommerziellen Geschäften heraus, die den Bedarfen der Anwohnenden nach Grundversorgung und nach sozialer und kultureller Infrastruktur nicht entsprechen.

Länder wie Frankreich und Österreich haben ein gesetzlich verankertes Gewerbemietrecht, das vielfältige Gewerbestrukturen vor Verdrängung schützt. Das Land Berlin muss nach diesem Vorbild auf den Bund hinwirken, äquivalent in den Gebieten, die besonders von den Entwicklungen betroffen sind, entsprechende gesetzliche Regelungen voranzubringen.

Berlin, den 12. März 2024

Jarasch      Graf      Schmidberger      Schwarze  
und die übrigen Mitglieder der Fraktion  
Bündnis 90/Die Grünen