

1 **Antrag des SPD-Ortsvereins Barop für den Stadtbezirksparteitag am 26.10.2022**

2 **Vermeidung von Leerständen bei Gewerbeimmobilien**

3 Viele Innenstädte haben mit Immobilien-Leerständen und viel zu hohen Gewerbe-
4 Mieten (Ladenlokale, Büroräume etc.) zu kämpfen. Einer ähnlichen Herausforderung im
5 Wohnimmobilienbereich wurde 2015 mit einer Mietpreisbremse begegnet
6 [Vermieter*innen dürfen, wenn sie ihre Wohnung erneut vermieten, nur eine Miete
7 fordern oder vereinbaren, die höchstens 10 Prozent über der ortsüblichen
8 Vergleichsmiete liegt]. Für Gewerbeimmobilien gilt das leider nicht.

9 Darüber hinaus lassen große Immobilienfirmen ihre Immobilien oftmals lieber
10 leerstehen, als sie neu zu vermieten, da sie z.B. noch Miete vom Vormieter aus
11 Langfristverträgen erhalten oder auch Leerstände für sie lukrativer scheinen als
12 Nachvermietungen.

13 1. Aus diesem Grunde fordern wir die SPD auf Bundesebene auf, sich für eine
14 Veränderung des Gewerbemietrechts einzusetzen, so dass auch bei
15 Gewerbeimmobilien die Möglichkeit zur Regulierung der Mieten geschaffen wird:
16 Vermieter*innen von Gewerbeimmobilien sollen, wenn sie ihre Immobilieneinheit
17 erneut vermieten, nur eine Miete fordern oder vereinbaren dürfen, die höchstens 5
18 Prozent über Vergleichsmieten, die dann erhoben werden müssten (die IHK'en
19 machen dies bereits in Großstädten), liegt. Da die Gewerbeimmobilien-Mieten
20 schon jetzt jeden Rahmen sprengen, sollte hier rigider eingegriffen werden als bei
21 Wohnimmobilien. Nur so können nicht nur die Innenstädte, sondern auch kleinere
22 Unternehmen sowie gründungswillige Jungunternehmer*innen geschützt und
23 unterstützt werden, indem ein weiterer erheblicher Anstieg der Mieten für
24 Gewerbeimmobilien verhindert werden kann.

25
26 2. Ferner fordern wir die SPD auf Landes- und Bundesebene auf, ebenso wie bei
27 Leerständen im Wohnimmobilienbereich in NRW, dauerhafte Leerstände bei
28 Gewerbeimmobilien (länger als ein halbes Jahr) zu ahnden und mit Strafen zu
29 versehen, um eine möglichst schnelle Neuvermietung zu forcieren.

Zum Antrag des SPD-Ortsvereins Barop für den Stadtbezirksparteitag am 26.10.2022
Vermeidung von Leerständen bei Gewerbeimmobilien

30 **Begründung:**

31 Die SPD steht für eine soziale Marktwirtschaft, das heißt, dass dort regulierend
32 eingegriffen wird, wo Missverhältnisse sichtbar werden. Soziale Marktwirtschaft
33 bedeutet, das Prinzip der Freiheit auf dem Markt mit dem des sozialen Ausgleichs zu
34 verbinden, und genau um diesen Ausgleich geht es in diesem Antrag.

35 In der Dortmunder Innenstadtlage beispielsweise werden Mieten für Geschäftsräume
36 im Erdgeschoss von 10.000 Euro und mehr im Monat, bei einem Quadratmeterpreis
37 von rund 35 bis über 40 Euro, aufgerufen. Das ist für private Geschäftsinhaber*innen,
38 Manufakturen, Kunst und Kultureinrichtungen, private Cafés und
39 Gastronomiebetriebe etc. nicht bezahlbar und bedeutet in der Konsequenz, dass im
40 Wesentlichen nur noch große Ketten wie Tchibo, Kodi, McDonald's, Burger King,
41 Primark und so weiter in den teuren Lagen zu finden sind. Das führt allerdings nicht zur
42 gewünschten Attraktivierung und die Menschen bestellen noch mehr online, da die
43 Aufenthaltsqualität in den Städten fehlt und viele Waren dort auch gar nicht mehr
44 erhältlich sind. Da können die Kommunen sich noch so sehr anstrengen und attraktive
45 Rahmenbedingungen schaffen, die Innenstädte werden weiter ausbluten.

46 Auch für Jungunternehmen und Startups ist es schwierig, die hohen Gewerbemieten
47 aufzubringen. Ein Hemmnis also bei der Unternehmensgründung und das in einer von
48 verschiedenen aufeinander treffenden Krisen belasteten Zeit.

49 Da sich Immobilien oftmals in den Händen von Immobilienfirmen befinden, die nur
50 wenig Interesse an gesamtstädtischen Entwicklungen zu haben scheinen, sondern für
51 die Gewinnmaximierung ganz oben auf der Agenda steht, könnte eine
52 Mietpreisbremse hier hilfreich sein, ebenso wie eine Ahndung absichtlicher
53 Verzögerungen von Neuvermietungen.