

## Themen „Mietpreisbremse“ und „Sozialwohnungen“

auf der Titelseite

### Experten lehnen Mietpreisbremse ab

**Berlin.** (AFP) Weniger sozialer Wohnungsbau, keine Mietpreisbremse und stattdessen geringere Hürden für den Immobilienbau und eine Reform des Wohnungsgeldes: Im Kampf gegen den Wohnungsmangel in zahlreichen Städten hat der wissenschaftliche Beirat des Bundeswirtschaftsministeriums am Donnerstag eine Reihe von Maßnahmen vorgeschlagen. Das Expertengremium empfahl in seinem Gutachten mit dem Titel „Soziale Wohnungspolitik“, die Mietpreisbremse ersatzlos zu streichen. Diese sei „weitgehend wirkungslos“ – und dort wo sie wirke, behindere sie den Abbau von Wohnungsknappheit. Zudem solle der soziale Wohnungsbau auslaufen. > S.2 / 18

Kommentar auf S. 2

### Unverzichtbar

Tobias Schmidt zur Mietpreisbremse

Für die SPD ist es ein Schlag in die Mangelgrube: Mit dem Hochfahren des sozialen Wohnungsbaus und mit der Verschärfung der Mietpreisbremse wollen die Sozialdemokraten in der Regierung punkten. Beide Themen sollen im Herbst ganz oben auf die Agenda gerückt werden. Ausgerechnet jetzt erklärt der Wissenschaftliche Beirat beim Wirtschaftsministerium – ein wichtiges Beratungsgremium für die Bundesregierung – die Mietpreisbremse für wirkungslos.

Eine vertrackte Situation nicht nur für die SPD: Ja, es fehlen Sozialwohnungen, und es ist richtig, dass der Bund hier mehr investiert und für Familien mit wenig Geld bezahlbaren Wohnraum schafft. Doch muss Schluss sein damit, dass viele Besserverdiener in günstigen Sozialwohnungen leben, ohne dass Aufschläge verlangt würden.

Anders verhält es sich mit dem Vorwurf, die Mietpreisbremse sei zugleich eine Bremse für den Abbau der Wohnungsknappheit. Es verwundert nicht, dass die Deckelung von Mieten und damit ein Gewinnverlust für Investoren nicht zum Treiber für Bautätigkeit wird. Dennoch ist die Mietpreisbremse ein Instrument, das es zu schärfen gilt, um regelrechten Mietexplosionen und der Vertreibung von Altmietern entgegenzuwirken. Hier bleibt die Mietpreisbremse unverzichtbar.

Artikel auf S. 18

## Schadet der soziale Wohnungsbau?

*Beratergremium fordert Umdenken in Wohnungspolitik – Kritik auch an Mietpreisbremse*

**Berlin.** (dpa) Zur Bekämpfung der Wohnungsknappheit empfiehlt ein Beratergremium der Regierung ein grundsätzliches Umdenken in der Wohnungspolitik. Der Wissenschaftliche Beirat beim Wirtschaftsministerium wirbt für einen weitgehenden Verzicht auf den sozialen Wohnungsbau sowie die ersatzlose Streichung der Mietpreisbremse. Diese Maßnahmen hätten sich als unwirksam oder gar kontraproduktiv erwiesen, heißt es in einem Gutachten, das die Wissenschaftler am Donnerstag in Berlin vorstellten.

SPD-Vize Thorsten Schäfer-Gümbel lehnte die Vorschläge als „marktradikalen Unfug“ ab. Auch Wirtschaftsminister Peter Altmaier (CDU) erwägt offenbar keine Abschaffung der Mietpreisbremse. „Aktuell diskutieren wir intensiv, wie die Mietpreisbremse durch gesetzliche Vorgaben zur Miettransparenz verbessert werden kann“, so Altmaier.

In dem Gutachten betrachtet der Beirat die Bremse als weitgehend wirkungslos – und wäre sie wirksam, würde sie nach Ansicht der Wissenschaftler die Wohnungsknappheit in den Ballungsräumen noch verschärfen. Wegen der begrenzten Möglichkeit von Mietsteigerungen gebe es kaum Anreize für Neubau und Modernisierung, so der Konstanzer Volkswirtschaftler Friedrich Breyer. Der Beiratsvorsitzende Hans Gerbach ergänzte, bei einer funktionierenden Mietpreisbremse wäre ein Teil der möglichen Neubaulprojekte nicht mehr profitabel.

Der soziale Wohnungsbau sollte nach Einschätzung des Gremiums zumindest stark zurückgefahren werden – unter anderem, weil der weitgehende Verzicht auf eine Fehlbelegungsabgabe zu einer Fehlleitung von Subventionen führe. Stattdessen setzt der Beirat auf den Ausbau eines reformierten Wohngelds. Es helfe

allen Bedürftigen, und die Bedürftigkeit werde – anders als bei Sozialwohnungen – regelmäßig überprüft. Darüber hinaus empfehlen die 38 Wirtschafts- und Rechtswissenschaftler zusätzliche Anreize für den Neubau, etwa durch eine Lockerung von Bauvorschriften und eine Senkung der Grunderwerbsteuer.

Die FDP sieht sich durch das Gutachten bestätigt. „Staatliche Interventionen auf einem überhitzten Markt bringen nichts“, sagte der FDP-Bundestagsabgeordnete Daniel Föst. Stattdessen müsse mehr, schneller und günstiger gebaut werden. Der Deutsche Gewerkschaftsbund (DGB) lehnt die Vorschläge hingegen ab. „Eine weitere Spaltung der Gesellschaft wäre damit vorprogrammiert“, warnte DGB-Vorstandsmitglied Stefan Körzell. Nötig seien vielmehr ein Ausbau des sozialen Wohnungsbaus und eine Verschärfung der Mietpreisbremse.