

PRO UND CONTRA

## Mieten staatlich stark begrenzen?

Wohnen wird in den Ballungsräumen immer teurer. Die Wohnungsnot wächst. Die Mietpreisbremse bringt zu wenig. Sollte der Staat viel stärker als bisher eingreifen und dafür sorgen, dass Wohnraum erschwinglich bleibt?

FOTO: PRESSEBILD SPDKNOLL



**Sören Bartol**, geboren 1974, ist stellvertretender Vorsitzender der SPD-Bundestagsfraktion für den Bereich Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen.

### Ja, ist dringend nötig

Wenn Menschen einen Großteil ihres Einkommens für die Miete aufwenden müssen und Familien aus ihren Wohnvierteln verdrängt werden, sind das nicht »nur« persönliche Tragödien, es ist ein Angriff auf das Recht auf sicheres und adäquates Wohnen. Steigende Mieten wirken wie neue Stadtmauern, die Menschen mit niedrigen und mittleren Einkommen aus den Innenstädten verbannen. Dabei werden Städte erst durch ihre Vielfalt attraktiv. Auch bei Menschen mit höherem Einkommen lösen immer höhere Wohnkosten Angst vor einem sozialen Abstieg aus – trotz guter Wirtschaftslage.

Um gegenzusteuern, muss der Staat aktiv werden. Die Erfahrung zeigt, der Markt allein wird es nicht richten. Deswegen wollen wir die Preisspirale mit einem Mietenstopp unterbrechen. In Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt sollen Bestandsmieten und Mieten bei Neuvermietungen für fünf Jahre maximal in Höhe der Inflation steigen dürfen. Wir wissen, dass dies nur ein vorläufiges Mittel sein kann. Langfristig müssen in Ballungsgebieten mehr bezahlbare Wohnungen entstehen. Dafür haben wir im Koalitionsvertrag und beim Wohngipfel viele Maßnahmen beschlossen. Hunderttausende Wohnungen lassen sich aber nicht von heute auf morgen bauen.

Der Vorwurf, eine Regulierung der Mietpreise würde das Bauen unattraktiv machen, ärgert mich. Das erzählen die gleichen Leute, die gesagt haben, der Mindestlohn werde Zehntausende Arbeitsplätze vernichten. Wie bei der Mietpreisbremse wird der Neubau von unseren Planungen ausgenommen. Das *Institut der Deutschen Wirtschaft* geht davon aus, dass ein Mietenstopp den Wohnungsneubau sogar noch zusätzlich ankurbelt. Bis die beim Wohngipfel vereinbarten Maßnahmen greifen, erhielten die Mieter so eine dringend notwendige Verschnaufpause. ◆

### Nein, auf keinen Fall

Wir haben mit dem fehlenden Wohnraum ein ziemlich großes Problem in Deutschland. Daher muss für die Antwort viel größer gedacht werden als im Format einzelner Bremsklötze einer Mietpreisbremse. Wir brauchen dringend mehr bezahlbare Wohnungen. Doch »Ideen«, die auch sozial verantwortliche Vermieter massiv treffen, führen auf den Holzweg. Der neueste »brillante« Vorschlag, die Mieterhöhung an die Inflationsrate zu koppeln, würde ausgerechnet diejenigen Vermieter treffen, die seit Jahren die Mieten gar nicht oder nur sehr wenig erhöht haben und so für bezahlbaren Wohnraum gesorgt haben. Es würden hier also genau die Falschen bestraft. Und dass die Bau- und Modernisierungskosten in den vergangenen 18 Jahren vor allem wegen neuer Gesetze doppelt so stark gestiegen sind wie die Inflationsrate, tangiert die Ideengeber offenkundig nicht. Auch der Mietendeckel gehört in die Abteilung Optimierung der Mangelverwaltung. Die Menschenschlangen vor den Häusern bei Wohnungsbesichtigungen werden dadurch nicht kürzer.

Der Wohngipfel im Kanzleramt war ein guter Anfang. Das einzig wirksame Rezept für mehr bezahlbaren Wohnraum lautet: mehr Wohnungen bauen! Qualitätsvoll, bezahlbar, am richtigen Ort. Ich vermisse allerdings, dass zahlreiche Hürden für bezahlbaren Wohnungsbau nicht genommen werden. Für Themen wie mehr Bauland, Straffung von Verfahren, Eindämmung der Normenflut kämpft regelmäßig eine leider nur kleine Schar von politisch Engagierten.

Auch ist der Neubau allein in Städten unzureichend. Wir brauchen schleunigst ein Miteinander der Städte und ihres Umlands: gute und verlässliche Verkehrsverbindungen, schnelles Internet und auch hier die notwendigen neugebauten Wohnungen. Kurz: lebens- und liebenswerte Regionen außerhalb der überbordenden Hotspots. ◆

FOTO: PRESSEBILDGOWURBAN RUTHS



**Axel Gadeschko** (CDU), geboren 1959, Präsident des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, GdW. 2008-2010 war er Wirtschaftssenator in Hamburg.