

„Bauen, bauen, bauen“

Landsberg über Wohnungsnot

Berlin. (msv) Gerd Landsberg (66, Foto: dpa) ist Hauptgeschäftsführer des Deutschen Städte- und Gemeindebundes.

> Die Koalition legt bei der Mietpreisbremse nach. Wird damit der starke Anstieg der Wohnkosten gebremst?

Das wird den Wohnraummangel vor allem in den Ballungsgebieten kaum lösen. Schon als die Mietpreisbremse ursprünglich eingeführt wurde, waren die Erwartungen groß. Die haben sich aber nicht erfüllt. Ich befürchte, dass wird auch jetzt nicht anders sein. Wenn 30 oder 40 Bewerber um eine preiswerte Wohnung konkurrieren, sind sie nicht in der Position, ihre rechtlichen Ansprüche gegenüber dem Vermieter durchzusetzen. Das Entscheidende ist: Bauen, bauen, bauen. Und das schneller und preiswerter. Zudem müssen wir die ländlichen Regionen durch eine bessere Verkehrsanbindung erschließen. In den ländlichen Räumen stehen zwei Millionen Wohnungen frei. Viele Menschen würden dort oder auch in Kleinstädten gerne leben. Aber sie sind dafür auf eine gute Verkehrsanbindung angewiesen.



> Die Regierung will auch die Steuerbedingungen für Investoren verbessern. Hilft das?

Das halte ich für den richtigen Ansatz. Wir haben einen Bedarf für 350 000 bis 400 000 Wohnungen im Jahr. 2017 sind gerade 278 000

fertiggestellt worden. Es wurden mehr genehmigt, aber eben nicht gebaut. Das heißt: Wir müssen über die Standards reden. Wir sollten die serielle Bauweise zulassen. Derzeit braucht ein Bauherr, wenn er die Genehmigung in einem Bundesland bekommen hat, für den gleichen Typ im nächsten Bundesland die nächste Genehmigung. Die Digitalisierung des Bauens kann helfen. Und wir müssen verhindern, dass Bauen immer teurer wird. Allein die Energiesparverordnung, die am 1.1.2016 in Kraft getreten ist, hat die Kosten um zehn Prozent erhöht.

> Warum weisen die Kommunen nicht mehr Bauland aus?

Das liegt schlicht daran, dass die Kommunen häufig gar nicht mehr ausreichend Flächen haben. In der Regel liegen die im Besitz von Landwirten. Die wollen oft nicht verkaufen, weil sie meinen, dass es sich für sie nicht lohnt, solange sie für das Geld keine Zinsen bekommen. Daher lautet unser Vorschlag, die steuerlichen Anreize für Landwirte zu verbessern, wenn sie Flächen für den Wohnungsbau bereitstellen.

Nr. 243 / Rhein-Neckar-Zeitung

POLITIK

Samstag/Sonntag, 20./21. Oktober 2018 21

Barley zieht die Bremse an – ein bisschen

Justizministerin stellt verschärfte Regeln für Mieterhöhungen vor – Diese gehen ihr selbst nicht weit genug

Von Markus Sievers, RNZ Berlin

Berlin. Nächster Anlauf im Kampf für bezahlbaren Wohnraum: Mit einer verschärften Mietpreisbremse und steuerlichen Vergünstigungen für Investoren will die Koalition Entlastung vor allem in den Großstädten schaffen. Doch bei der ersten Beratung im Bundestag fordert die SPD noch weitergehende Schritte.

Reform der Reform

Gegen steigende Mieten wollte bereits die vorige GroKo vorgehen. Seit 2015 dürfen Eigentümer in Regionen mit Wohnungsknappheit bei Neuverträgen höchstens zehn Prozent mehr als die ortsübliche Vergleichsmiete verlangen. Doch die Preissprünge setzten sich vor allem in den Großstädten fort – 2017 um über vier Prozent im Bundesdurchschnitt. Jetzt will die aktuelle Koalition die Position von Mietern stärken. Eigentümer können über die Zehn-Prozent-Grenze nur hinausgehen, wenn sie belegen können, dass sie schon zuvor mehr als die ortsübliche Miete verlangt haben. In dem Fall müssen sie den neuen Mietern mitteilen, wie viel die Vermieter gezahlt haben. Das soll die Über-

prüfung der Angaben erleichtern. Es bleibt aber bei den Ausnahmen. So greifen die Vorgaben nur in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten und nicht bei bestehenden Mietverträgen.

Das schwarz-rote Paket

„Herausmodernisierung aus Profitgier ist Unrecht“, sagt Justizministerin Katarina Barley (SPD). Ihr Gesetz soll auch das unterbinden. Vermieter dürfen demnach bei Modernisierungen in Mangelmärkten künftig nur noch acht Prozent der Kosten statt bisher maximal elf Prozent auf die Miete umlegen. Bundesweit gilt laut dem Entwurf künftig, dass die Miete nach einer Modernisierung in sechs Jahren nur noch um drei Euro pro Quadratmeter steigen darf. Zum Wohnraumpaket gehört zudem die steuerliche Förderung des Neubaus. Den will Finanzminister Olaf Scholz (SPD) mit Sonderabschreibungen für neu errichtete Mietwohnungen ankurbeln. Entspannung erhofft sich die Koalition zudem von ihrem Baukindergeld und der erhöhten Förderung des Sozialen Wohnungsbaus.

Koalitionsstreit geht weiter

„Ich will nicht verhehlen, dass ich mir durchaus weitergehende Maßnahmen vorstellen kann“, sagte Barley am Freitag im Bundestag. So hätte sie gerne Ausnahmen gestrichen oder die Grenzen für erlaubte Mieterhöhungen enger gefasst. Dies wiederum rief den Koalitionspartner auf den Plan. Das sei „Opposition in der Koalition“, schimpfte der CDU-Abgeordnete Jan-Marco Luczak. Die SPD dürfe nicht ihre eigenen Beschlüsse schlecht reden.

Kritik von allen Seiten

Kritik der Opposition

Während die FDP bereits vor einem Investitionsstopp warnt, fordern Grüne und Linke noch härtere Auflagen für Vermieter. „Die Mietpreisbremse wird wirklich noch als das wirkungsloseste Gesetz aller Zeiten ins Guinnessbuch der Rekorde einziehen – und diese angebliche Nachbesserung wird daran auch nichts ändern“, sagte Caren Lay von der Linksfraktion. Danyal Bayaz, Grünen-Abgeordneter aus Schwetzingen, erklärte, es brauche „endlich Taten: Ein Investitionsprogramm für be-

zahlbaren Wohnraum, mehr sozialen Wohnungsbau und eine funktionierende Mietpreisbremse, um diesen Mietwahnsinn zu stoppen!“

Ruf nach mehr Wohnungen

Schneller und preiswerter bauen – alles andere werde kaum helfen, sagt Gerd Landsberg, Hauptgeschäftsführer des Deutschen Städte- und Gemeindebundes (siehe Interview links). Skeptisch äußert sich auch Lukas Siebenkotten, Bundesdirektor des Deutschen Mieterbundes. „Auch diese Reform wird den starken Anstieg der Mieten nicht bremsen“, sagte er unserer Berliner Redaktion. „Sie wirkt nur ansatzweise in die richtige Richtung. Die Koalition muss den Mut aufbringen, um eine dauerhafte, bundesweit gültige Mietpreisbremse zu schaffen.“

Das Deutsche Studentenwerk forderte einen „gemeinsamen Hochschulsozialpakt von Bund und Ländern zur Schaffung und zum Erhalt von bezahlbarem Wohnraum“ für Studenten. „Der Bund muss Geld geben – und es muss klar sein, dass die Länder im Gegenzug nicht ihre eigenen Programme kürzen“, so DSW-Generalsekretär Achim Meyer auf der Heyde.