

„Diese Mietenstopp-Ideologie funktioniert nicht“

Veröffentlicht am 29.08.2023 | Lesedauer: 5 Minuten



Von **Johannes Wiedemann**

Leitender Redakteur und Teamleiter Politik Deutschland

Die SPD-Fraktion fordert einen bundesweiten Mietenstopp für die kommenden drei Jahre. Die Grünen begrüßen das, die FDP geißelt „Mietenstopp-Ideologie“. Fast alle Parteien im Bundestag fordern vor allem: **Die tief in der Krise steckende Bauwirtschaft muss in den Fokus rücken.**

Die Spitze der SPD-Fraktion setzt sich für eine stärkere Begrenzung von Mieterhöhungen (</politik/deutschland/article247131664/Weit-niedriger-als-Inflation-So-strikt-will-die-SPD-Fraktionsspitze-jetzt-Mieterhoehungen-begrenzen.html>) ein. In einem Beschlusspapier für die Fraktionsklausur an diesem Montag, über das die „Bild am Sonntag“ (<https://www.bild.de/politik/inland/politik/strenge-regeln-gegen-vermieter-abzocke-spd-will-mietenstopp-in-ganz-deutschland-85185268.bild.html>) berichtete, **ist die Rede von einem „bundesweiten Mietenstopp“.**

„Wir brauchen eine Atempause für Mieter – wir brauchen einen Mietenstopp für die nächsten drei Jahre“, sagte die Vizevorsitzende der SPD-Bundestagsfraktion, Verena Hubertz, der Zeitung. Konkret wird in dem Papier **gefordert, dass Mieten in angespannten Wohngebieten in drei Jahren um maximal sechs Prozent und zudem nicht über die ortsübliche Vergleichsmiete steigen dürfen.** Aktuell gilt eine allgemeine Grenze für Mieterhöhungen von 20 Prozent in drei Jahren, in Gegenden mit angespanntem Wohnungsmarkt sind es 15 Prozent. Im Koalitionsvertrag hatten die Ampel-Parteien vereinbart, diese Kappungsgrenze auf elf Prozent abzusenken.

Das SPD-Papier wurde vom geschäftsführenden Fraktionsvorstand bereits beschlossen. Gefordert wird darin auch eine Lösung für Indexmietverträge

[\(/finanzen/immobilien/plus243626981/Miete-Die-falsche-Angst-vor-der-Indexmiete.html\)](https://www.welt.de/finanzen/immobilien/plus243626981/Miete-Die-falsche-Angst-vor-der-Indexmiete.html)). Diese an die Inflationsrate gekoppelten Mieten sind zum Problem geworden, weil die Preise – und damit die Mieten – durch den Ukraine-Krieg stark anzogen. „Die bisherige Regelung hat vielfach zu Mietsteigerungen von über zehn Prozent pro Jahr geführt“, argumentiert die SPD. Sie schlägt nun vor, Indexmieten statt an die Inflationsrate an die allgemeine Entwicklung der Nettokaltmieten zu koppeln. Mindestens aber solle eine „effektive Kappungsgrenze“ für solche Verträge eingeführt werden.

Wie positionieren sich die anderen Parteien im Bundestag zu dem Vorstoß – und welche eigenen Vorschläge bringen sie in der Mietenpolitik vor?

Die Grünen-Fraktion begrüßt den Vorschlag des Koalitionspartners. „Die seit Jahren explodierenden Mieten treiben Menschen mit niedrigen und mittleren Einkommen zunehmend an die Belastungsgrenze“, sagt Christina-Johanne Schröder, Sprecherin für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen, WELT. „Deswegen begrüßen wir Grüne es, dass das Positionspapier der SPD in ein ähnliches Horn stößt wie unser Mietenpapier aus dem März: Die Verlängerung der Mietpreisbremse, die Absenkung der Kappungsgrenze und die Regulierung von Indexmieten sind dringend notwendig.“

Wichtig sei zudem, dass die Koalition „die strauchelnde Bauwirtschaft“ unterstütze. „Die zentrale Ursache für die schwierige Situation am Bau sind die in kurzer Zeit so stark gestiegenen Zinsen“, so Schröder. „Wir Grüne setzen deswegen auf die Einführung der Neuen Wohngemeinnützigkeit, die wir als Ampel im Koalitionsvertrag (https://img.welt.de/bin/Koalitionsvertrag%202021-2025.pdf_bn-235257672.pdf) vereinbart haben: Durch Zuschüsse und Steuerersparnisse ermöglichen wir der Wohnungswirtschaft, schnell Wohnungen für Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen zu schaffen.“

Zugleich unterstütze man die Menschen, die in der Bauwirtschaft ihren Lebensunterhalt verdienen. Zudem werde sich ihre Fraktion bei der anstehenden Baugesetzbuch-Novelle dafür einsetzen, „dass Städte und Gemeinden angespannte Wohnungsmärkte selbst per

Satzung definieren können und nicht erst auf langwierige Entscheidungen der Länder warten müssen“.

Die FDP-Fraktion distanziert sich hingegen vom Vorstoß des bundesweiten Mietenstopps. Bereits in den Ampel-Koalitionsverhandlungen seien die von der SPD vorgelegten Ideen diskutiert und verworfen worden, so der bau- und wohnungspolitische Sprecher Daniel Föst. „Auch hat das Land Berlin bereits bewiesen (</wirtschaft/article230386167/Mietendeckel-Was-das-Verfassungsgerichts-Urteil-bedeutet.html>), dass diese Mietenstopp-Ideologie nicht funktioniert.“

„Statt der immer gleichen Forderungen zur Verschärfung des Mietrechts sollten sich die SPD und ihr Bauministerium endlich darum kümmern, dass die Bauwirtschaft in Deutschland nicht vollständig kollabiert“, fordert Föst. „Die Baugenehmigungs- und Baufertigstellungszahlen sowie zunehmende Kurzarbeit in der Branche sind alarmierend.“

Die Ampel habe die Mittel für den sozialen Wohnungsbau und das Wohngeld „drastisch“ erhöht, auch eine Reform des Mietrechts sei in Arbeit. „Jetzt müssen wir dafür Sorge tragen, dass in Deutschland wieder mehr, schneller und günstiger gebaut werden kann.“ Ausreichend Wohnraum sei der beste Schutz für Mieter.

So reagiert die Opposition

Auch die Unionsfraktion hält es für unabdingbar, dass die Koalition Maßnahmen zur Unterstützung der Bauwirtschaft ergreift, die sich in einer ihrer schwersten Krisen befinde, wie der baupolitische Sprecher Jan-Marco Luczak sagt. „Die Baugenehmigungszahlen brechen auf breiter Front ein, und es werden reihenweise Projekte storniert. Jetzt wie die SPD einen Mietenstopp und neue Regulierung zu fordern, ist absurd und unverantwortlich.“

Die SPD habe ganz offensichtlich den Bauunternehmen nicht zugehört: Viele stoppten ihre Projekte, „weil da am Ende Mieten rauskommen, die keiner mehr bezahlen kann“. Die

Mieten zu deckeln und weiter zu regulieren, ist laut Luczak kontraproduktiv – dies führe am Ende zu einem Investitionsstopp. Der Christdemokrat fordert: „Es sind die gestiegenen Baukosten, an die wir ran müssen.“ Zudem müsse die „schier unübersehbare Vielzahl von Bauvorschriften radikal entschlackt werden“, die Bauwirtschaft brauche klare Perspektiven. „Hier ist die SPD mit ihrer Bauministerin Geywitz ([/politik/deutschland/article247015674/Geywitz-stellt-sich-gegen-hoehere-Energiestandards-fuer-Neubauten.html](https://politik/deutschland/article247015674/Geywitz-stellt-sich-gegen-hoehere-Energiestandards-fuer-Neubauten.html)) leider ein Totalausfall.“

Die AfD-Fraktion lehnt das Vorhaben ebenfalls ab. „Ein Mietenstopp verschärft nur die regierungsgemachte Krise am Wohnungsmarkt. Unbezahlbare energetischen Bauvorschriften, die von der Ampel zu verantwortende Energiepreisexplosion und die unkontrollierte Einwanderung sind die Treiber der inflationären Mieten. In diesem Jahr fertiggestellte Mietwohnungen erfordern 20 Euro Kaltmiete je Quadratmeter. Kein Normalverdiener kann sich das leisten“, sagt der baupolitische Sprecher Marc Bernhard. „Wenn die SPD jetzt auch noch einen deutschlandweiten Mietenstopp gepaart mit dem habeckschen Heizungsgesetz einführt, kollabiert der Wohnungsmarkt.“

Seine Fraktion fordere zur Entlastung des Wohnungsmarkts „die Abschaffung von utopischen energetischen Bauvorschriften, die Senkung aller Energiesteuern und eine kontrollierte Zuwanderung gepaart mit der konsequenten Abschiebung aller Ausreisepflichtigen“.

Die Linke-Fraktion wiederum fühlt sich durch den SPD-Vorschlag bestätigt. „Ein bundesweiter Mietenstopp, die Einschränkung der Eigenbedarfskündigung, eine bessere Bestrafung von Mietwucher und eine Einschränkung von Indexmieten: Das liest sich wie eine Liste von Linken-Anträgen, die von der SPD immer wieder abgelehnt wurden“, sagt die mietenpolitische Sprecherin Caren Lay WELT.

Im Herbst werde sich zeigen, ob es sich um einen „wirklichen Lerneffekt oder lediglich um eine PR-Aktion im Sommerloch“ handele. In den vergangenen zwei Jahren sei „rein gar nichts“ in der Mietenpolitik passiert, so Lay. „Bundeskanzler Scholz muss endlich seine

Richtlinienkompetenz ausüben und einen besseren Mieterschutz durchsetzen. Er kann sich nicht länger hinter der Blockadehaltung der FDP verstecken, denn Mieterinnen und Mieter brauchen endlich einen besseren Schutz.“

mit dpa/AFP

Die WELT als ePaper: Die vollständige Ausgabe steht Ihnen bereits am Vorabend zur Verfügung – so sind Sie immer hochaktuell informiert. Weitere Informationen: <http://epaper.welt.de>

Der Kurz-Link dieses Artikels lautet: <https://www.welt.de/247137606>