



Reden

10.05.2016

Thema: Antrag (FREIE WÄHLER) - Anreize in Neubau und Modernisierung von Wohnungen nicht unnötig erschweren

Florian Streibl (FW): Sehr geehrte Frau Präsidentin, wertee Kolleginnen und Kollegen! Frau Kollegin Guttenberger, mit Anträgen hat man noch nie Menschen erschaffen; das geht anders. Auch unser Antrag geht dahin, dass wir im Grund ein Quäntchen dazu beitragen wollen, die Wohnungsmarktsituation zu stabilisieren. Die zweite Mietrechtsreform basiert auf einem Eckpunktepapier des Bundesjustizministeriums. Man möchte den Mietern berechtigterweise helfen und sie unterstützen. Allerdings sehen wir die Gefahr, dass dadurch die Anreize für den Neubau und für die Modernisierung von Wohnungen gehemmt, verzögert und gestoppt werden. Was wir aber heutzutage im Land brauchen, ist ein Anreiz für mehr Wohnungen. Andernfalls wird der Wohnraum immer teurer. Wenn wir da für Investoren Hindernisse aufbauen und ihnen Steine in den Weg legen, schaffen wir keinen neuen Wohnraum, sondern verhindern ihn. In der Folge wird der bestehende Wohnraum immer knapper. Er wird sich natürlich auch immer weiter verteuern, weil es das Gesetz von Angebot und Nachfrage gibt. Wenn wir dem Mieter etwas Gutes tun wollen, müssen wir Anreize schaffen, damit es mehr Wohnungen gibt. Mehr Wohnungen werden nicht zuletzt infolge des Zuzugs nach Deutschland, aber auch durch Umzüge innerhalb Deutschlands notwendig. Es gibt Zahlen, die allein für Oberbayern bis 2032 ein voraussichtliches Wachstum der Bevölkerung von 10 % vorhersagen. Deshalb brauchen wir dringendst neue Wohnungen. Wenn man das verhindert, vergeht man sich letztlich an den Mieterinnen und Mietern; denn sie müssen dann die Zeche zahlen.

(Beifall bei Abgeordneten der FREIEN WÄHLER)

Deswegen halten wir den Anreiz, der zwar gut gemeint, aber nicht gut gemacht ist, für falsch. Denn wenn die Modernisierungskosten nicht mehr in angemessenem Maß auf die Mieter umgelegt werden können, wird der Vermieter nicht modernisieren. Sie dürfen bei den Vermietern aber auch nicht immer die Großen und die großen Investoren im Auge haben. Es gibt gerade auf dem Land eine Vielzahl von Klein- und Kleinstvermietern, die eine oder zwei Wohnungen vermieten, um die Rente für ihren Lebensabend aufzubessern. Wenn ihnen das unmöglich gemacht wird, stehen sie schlecht da. Ich habe in meiner anwaltlichen Tätigkeit genug Erfahrungen mit Leuten gemacht, die geschädigt sind und sagen: Ich lasse die Wohnung lieber leer stehen, als dass ich sie vermiete. Deswegen sollte man hier ganz vorsichtig sein. Zum Mietspiegel. Der Beobachtungszeitraum von vier Jahren beim Mietspiegel ist nach unserer Meinung eigentlich ganz gut gewählt. Denn er soll die aktuelle Situation auf dem Wohnungsmarkt widerspiegeln. Wenn ich den Zeitraum auf zehn Jahre in die Vergangenheit ausdehne, nimmt er sozusagen sehr viel Historie mit, ist aber kein Spiegel mehr. Dann ist er ein Zerrbild bzw. ein Fenster in die mietrechtliche Vergangenheit und stellt damit das Preisniveau völlig anders dar. Dann wird es keine Mietsteigerungen mehr geben, sondern es wird eher eine

**BAYERISCHER LANDTAG
ABGEORDNETER
Florian Streibl**



Degression einsetzen, die so weit gehen kann, dass es für den Vermieter zu einer Negativbelastung kommt. Das wäre für den Wohnungsmarkt wieder kontraproduktiv. Daher sollten Sie hiervon die Finger lassen. Bei Ihnen ist der Beobachtungszeitraum zu weit gefasst. Hier muss man mit einem angemessenen Instrument arbeiten. Meine Damen und Herren, auch der Wohnungsmarkt unterliegt Zyklen. Es gibt einen Siebenjahreszyklus. Das heißt, wenn die Mieten steigen, werden mehr Wohnungen gebaut, und wenn mehr Wohnungen gebaut werden, fallen die Mietpreise. Wenn wir mit dem Gesetz künstlich eingreifen und diesen Zyklus durchbrechen, dann werden wir es letztlich schaffen, die Wohnungsknappheit zu verstetigen und zu verewigen und damit mehr oder weniger eine Steigerung der Mieten in Kauf zu nehmen. Das würde dann von Ihrer Seite erneut den Ruf nach einem Gesetz herausfordern, gemäß dem noch mehr eingedämmt wird. Damit machen wir den Wohnungsmarkt für Mieter eher kaputt, als dass wir ihn stärken. Deswegen werden wir den Antrag der SPD ablehnen. Dem der CSU werden wir zustimmen, weil wir ihn für in die richtige Richtung weisend halten. Natürlich bitten wir, unseren Antrag mitzutragen.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)