



Es gilt das gesprochene Wort!

Hinweis: Diese Rede kann hier als Video abgerufen werden:

<http://www.landtag.ltsh.de/aktuell/mediathek/index.html>

Kiel, 17. Juli 2015

TOP 29, Mietpreisbremse sichert Zugang zu bezahlbarem Wohnraum Drs. 18/3186)

Thomas Hölck:

Mieten müssen bezahlbar sein

Es gibt für die SPD-Landtagsfraktion drei wichtige Ziele der Wohnungsbaupolitik für Schleswig-Holstein: Soziale Städte, lebenswerte Quartiere und bezahlbarer Wohnraum.

Der Wohnungsmarkt in unserem Bundesland ist sehr differenziert zu betrachten. Deutlich wird das an den Angebotsmieten in verschiedenen Landesteilen. Laut Mietgutachten im Auftrag des Innenministeriums von 2013 lag die landesweite durchschnittliche Netto-Angebotsmiete bei 6,44 € pro m², in Norderstedt bei 8,37 €, Rendsburg einschl. Umland unter 5,50 € und auf Sylt bei 17,85 €.

Das Wohnungsangebot im Hamburger Rand wird von der Situation auf dem Wohnungsmarkt der Hansestadt Hamburg stark beeinflusst. Hier sind die Anzeichen für eine angespannte Wohnraumsituation neben Sylt am deutlichsten erkennbar. Bezahlbares und qualitativ gutes Wohnen darf in keinem Landesteil Luxus sein! Weder in der Stadt, noch im ländlichen Raum. Wir

Herausgeber

SPD-Landtagsfraktion
Landeshaus
Postfach 7121, 24171 Kiel

Verantwortlich:
Petra Bräutigam

Telefon Pressestelle 0431-988-13 05
Fax Pressestelle 0431-988-13 08

E-Mail pressestelle@spd.ltsh.de
Web spd.ltsh.de

müssen die Mieterinnen und Mieter dort schützen, wo der Mietmarkt droht, aus den Fugen zu geraten.

Bereits am 01. Dezember 2014 trat die „Kappungsgrenzenverordnung“ in Kraft. Sie gilt in Landesteilen, in denen eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu bezahlbaren Bedingungen besonders gefährdet ist. Damit werden die Mieterhöhungen der Bestandsmieten deutlich abgemildert. Statt wie im BGB festgelegt, sind Mieterhöhungen von 20 % nun auf 15 % innerhalb von drei Jahren bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete begrenzt worden.

Das hat den Investitionen in den Neubau von Wohnungen nicht geschadet. 2014 wurden mit 11.119 Wohnungen fast so viele wie im Jahr 2000 fertig gestellt. Da, wo der Bedarf vorhanden ist, wird gebaut und investiert. Da behindern weder Kappungsgrenzen noch Mietpreisbremsen die Investitionen.

Ich bin der Landesregierung dankbar, dass sie sich zeitnah auf den Weg gemacht hat, die Mietpreisbremse auf den Weg zu bringen. Niemand kann ernsthaft erwarten, dass die Verordnung für die Mietpreisbremse das gesamte Land erfassen wird. Erwarten können wir aber, dass zielgerichtet dort eingegriffen wird, wo die Möglichkeit besteht, dass Wohnraum zum Luxusgut verkommen könnte.

Die Erhöhung der Neuvertragsmieten auf maximal 10 % bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete zu begrenzen ist maßvoll und in bestimmten Gebieten auch dringend notwendig. Die Mietpreisbremse, richtig angewandt, ist kein Investitionshindernis, zumal Neubauten und umfassende Modernisierungen nicht betroffen sind.

Es stellt sich immer wieder die Frage der ortsüblichen Vergleichsmiete: qualifizierter oder einfacher Mietspiegel bzw. Mieten von drei vergleichbaren Wohnungen. Ohne Zweifel, der qualifizierte Mietspiegel ist die juristisch solideste Grundlage. Man kann den Kommunen mit angespannten Wohnungsmärkten nur raten, im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge für qualifizierte Mietspiegel zu sorgen.

Den Bürgern Zugang zu bezahlbarem Wohnraum zu verschaffen, ist soziale Grundversorgung. Deshalb muss es eine selbstverständliche Aufgabe des Landtages sein, diese soziale Grundversorgung anzuerkennen und zu fördern. Dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum,

gerade in den Ballungszentren, kann am wirkungsvollsten nachhaltig nur mit dem Neubau von Wohnung begegnet werden. Aber bis sich der Neubau dann auf die Mieten positiv auswirkt, ist die Mietpreisbremse ein Mittel, den Mietanstieg zu begrenzen.

Die Offensive für bezahlbares Wohnen ist ein Erfolgsmodell der Landesregierung. Der Offensive ist es zu verdanken, dass von 2013 bis Ende 2014 2.300 öffentlich geförderte Wohnungen in Kiel, Lübeck, Sylt und im Hamburger Umland gebaut wurden. Mit dem neuen Förderprogramm werden bis 2018 4.200 Wohneinheiten dazu kommen.

Kappungsgrenze, Offensive für bezahlbares Wohnen, Mietpreisbremse – drei Instrumente, die bezahlbares Wohnen in Schleswig-Holstein sichern. Schleswig-Holstein kann stolz auf seine differenzierte moderne Wohnungsbaupolitik sein.