FDP| 20.04.2016 - 11:00

Mietpreisbremse: Reine Planwirtschaft

Bundesjustizminister Heiko Maas (SPD) plant nach der sogenannten Mietpreisbremse ein weiteres Paket mit Änderungen im Mietrecht. Die Möglichkeiten der Vermieter, nach Modernisierungen die Miete zu erhöhen, sollen eingeschränkt werden. Durch neue Regulierungen lassen sich die Mietpreise nicht senken, findet FDP-Präsidiumsmitglied Hermann Otto Solms. In einem Gastbeitrag für das Handelsblatt [1] stellt er fest: "Die aktuellen Vorschläge von Justizminister Heiko Maas verschärfen die Situation auf dem Wohnungsmarkt, statt sie zu entspannen."

"Auf die Wohnungsknappheit reagiert Heiko Maas mit massiven und immer schärferen staatlichen Regulierungen. Die Mietpreisbremse wie das aktuelle Mietspiegelrecht verhindern Investitionen in neuen Wohnraum und schaffen keine einzige Wohnung. Im Gegenteil", kritisiert der Freidemokrat die neuesten Vorschläge aus dem Hause Maas.

Deutsche Flexibilität vor deutscher Gründlichkeit

Solms ist sicher, dass die Maßnahmen zu einem weiteren Mangel im Wohnungsangebot führen werden. Das wiederum habe automatisch Miet- und Preiserhöhungen zur Folge. "So bildet das geplante Mietspiegelrecht künftig nicht mehr die Marktverhältnisse ab, sondern ist ein planwirtschaftliches Instrument staatlicher Mietfestsetzung. Bei der von Maas zu verantwortenden Mietpreisbremse steht nach einem Jahr fest: Sie greift nicht."

Doch die Politik habe Handlungsmöglichkeiten, erinnert Solms an den Spruch von Kanzlerin Angela

Merkel, dass jetzt deutsche Flexibilität vor deutscher Gründlichkeit nötig sei: "Sei es bei der Grundsteuer, bei der Grunderwerbsteuer oder eben bei der Straffung von Prozessen und Vorschriften im Baurecht", so Solms.

Lesen Sie hier den vollständigen Gastbeitrag:

Die aktuellen Vorschläge von Justizminister Heiko Maas, die Preisentwicklung bei Mietsteigerungen zu bremsen, verschärfen die Situation auf dem Wohnungsmarkt, statt sie zu entspannen. Er verkennt dabei völlig die Ursachen des Preisanstiegs. Die gestiegenen Mieten sind Folge der höheren Nachfrage nach Wohnraum.

Auf die Wohnungsknappheit reagiert Heiko Maas mit massiven und immer schärferen staatlichen Regulierungen. Die Mietpreisbremse wie das aktuelle Mietspiegelrecht verhindern Investitionen in neuen Wohnraum und schaffen keine einzige Wohnung.

Im Gegenteil. Beides führt zu einem weiteren Mangel im Wohnungsangebot, was wiederum automatisch Miet- und Preiserhöhungen zur Folge hat. So bildet das geplante Mietspiegelrecht künftig nicht mehr die Marktverhältnisse ab, sondern ist ein planwirtschaftliches Instrument staatlicher Mietfestsetzung.

Bei der von Maas zu verantwortenden Mietpreisbremse steht nach einem Jahr fest: Sie greift nicht. Stattdessen steigen in den meisten Städten die Mieten weiter. Ein Bremseffekt ist nicht messbar. Hinzu kommt überdies ein erschreckendes Maß an Rechtsunsicherheit. So hat das Justizministeriums freimütig eingeräumt, dass es in puncto zulässiger Miethöhe mit einer Prozessflut und einer nicht prognostizierbaren Kostenbelastung für Vermieter, Mieter und Justiz rechnet.

Anreiz zum Bauen schaffen

Was Steuervorteile oder Sonderabschreibungen angeht, so sendet der Staat widersprüchliche Signale. Einerseits soll die Investitionstätigkeit im Neubau durch Steuervorteile angereizt werden, andererseits wirken die geplanten Manipulationen beim Mietspiegel genau in die entgegengesetzte Richtung. Dies gilt auch für ständig neue Ökovorschriften, die den Neubau massiv verteuern. Ein vernünftiges Instrument wäre es, die Abschreibungssätze generell von zwei auf drei Prozent anzuheben. Das wäre ein echter Anreiz zum Bauen.

Beispiel Grunderwerbsteuer: Kaum haben die Länder das Recht, diese festzulegen, geht es mit der Steuer nach oben. Es begann ein regelrechter Wettlauf. In acht Bundesländern wurde die Grunderwerbsteuer auf vier bis fünf Prozent angehoben und in sechs Bundesländern liegt sie inzwischen sogar bei sechs Prozent oder höher. Das hat keiner so erwartet.

Um Lösungen zu finden, wie Wohnraum bezahlbarer wird, muss man auch die Kostentreiber kennen. Einer davon ist die öffentliche Hand. So entstehen etwa durch die Energieeffizienz-Richtlinie der EU zwölf Prozent höhere Baukosten.

Politik hat Handlungsmöglichkeiten

Doch die Politik hat Handlungsmöglichkeiten. Sei es bei der Grundsteuer, bei der Grunderwerbsteuer oder eben bei der Straffung von Prozessen und Vorschriften im Baurecht.

Hier erinnere ich an die Bundeskanzlerin. Vor dem Hintergrund der zahlreichen Flüchtlinge sprach Angela Merkel davon, dass jetzt deutsche Flexibilität vor deutscher Gründlichkeit nötig sei. Wir müssten die Dinge beschleunigen, Mut zeigen und auch bestimmte Vorgaben vorübergehend außer Kraft setzen.

Dies ist der richtige Ansatz. Im Wohnungsbau und Mietrecht brauchen wir keinen planwirtschaftlichen Aktionismus à la Heiko Maas, bei dem Eigentümer wie Mieter gleichermaßen auf der Strecke bleiben.

Quell-URL:https://www.liberale.de/content/mietpreisbremse-reine-planwirtschaft

Links
[1] https://www.liberale.de/content/solms-gastbeitrag-reine-planwirtschaft