



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

GdW-Umfrage belegt: Die Mietpreisbremse schadet dem Wohnungsbau

12.05.2014 Fachinformation

Die von der Bundesregierung geplante Mietpreisbremse wird dem Bau von Mietwohnungen schaden, für eine Prozessflut sorgen – und sie muss zwingend an Regelungen zur Förderung des Wohnungsneubaus gekoppelt werden. Das sind Ergebnisse einer Ad-hoc-Umfrage des GdW bei den von seinen Regionalverbänden vertretenen Wohnungsunternehmen.

Über 80 Prozent der Befragten sehen danach den Mietwohnungsbau künftig gegenüber Eigentumsmaßnahmen benachteiligt. "Die Auswirkungen der aktuell geplanten Regelung wären zu ungenau – und sie würden den in Ballungsregionen dringend notwendigen Wohnungsbau auch noch einschränken. Die Mietpreisbremse gleicht zu sehr einem Schuss aus der Schrotflinte mit zu vielen Kollateralschäden", so GdW-Präsident Gedaschko. Über 80 Prozent gehen davon aus, dass die Mietpreisbremse bei Mietern und Vermietern zu Unsicherheiten führen würde und streitanfällig ist. Laut dem aktuellen Referentenentwurf soll sich die Mietpreisbremse an der ortsüblichen Vergleichsmiete orientieren und für ihren Einsatz soll die bloße Gefahr eines Wohnungsmangels ausreichend sein. Gemäß der Koalitionsvereinbarung von Union und SPD sollte die Mietpreisbremse dagegen nur in nachgewiesenen angespannten Wohnungsmärkten greifen. Zudem fehlt eine eindeutige Definition, unter welchen Voraussetzungen ein Wohnungsmarkt als angespannt gilt. „Wir haben es also mit einem Bruch des Koalitionsvertrages und gleichzeitig mit einem verfassungsrechtlichen Drahtseilakt zu tun“, so Gedaschko weiter.

Mit 93 Prozent sprechen sich die befragten Unternehmer der Wohnungswirtschaft besonders entschieden gegen eine flächendeckende Einführung der Mietpreisbremse aus. Zudem finden insgesamt 72 Prozent, dass die Mietpreisbremse zwingend an Regelungen zur Förderung des Mietwohnungsbaus gekoppelt werden muss. Laut Koalitionsvertrag sollte die Mietpreisbremse an ein Maßnahmenpaket zur Belebung des Wohnungsmangels gekoppelt werden. Denn nur durch Neubau kann der Wohnungsmangel in Ballungsgebieten behoben und das Angebot an bezahlbaren Wohnungen vergrößert werden. Diese Verknüpfung ist nun nicht im Gesetzestext verankert. Bei den Maßnahmen zur Belebung des Wohnungsneubaus halten die befragten Unternehmer mit 81 Prozent die verbilligte Vergabe von Grundstücken für öffentlich geförderten Wohnungsbau für am vordringlichsten. Es folgen die verstärkte Ausweisung von Bauland (79 Prozent) sowie die Ermäßigung der Grunderwerbsteuer bei Vorhaben des sozialen Wohnungsbaus (71 Prozent).

Um bezahlbares Wohnen künftig sicherstellen zu können, wünschen sich die Wohnungsunternehmer mit 76 Prozent zuallererst eine Bremse für die Nebenkosten. Nahezu gleichgewichtig rangiert dahinter die Förderung des altersgerechten Umbaus (72 Prozent) sowie die Erhöhung des Wohngelds (71 Prozent) – zwei Vorhaben, die ebenfalls entgegen der Aussagen im Koalitionsvertrag bisher keinen Eingang in den Bundeshaushalt 2014 und 2015 gefunden haben.

Für die Umfrage wurden 429 Mitglieder der Gremien des GdW befragt, von denen sich 37 Prozent an der Ad-hoc-Umfrage beteiligten.

