

ANTRAG

der Fraktion DIE LINKE

Mietpreisbremse flächendeckend einführen und wirksam ausgestalten

Der Landtag möge beschließen:

- I. Der Landtag spricht sich für eine flächendeckende und wirksame Dämpfung des Mietanstiegs von Wohnraum aus. Der vorliegende Entwurf eines Mietrechtsnovellierungsgesetzes des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz wird diesem Anliegen nicht gerecht.
- II. Der Landtag fordert die Landesregierung auf, sich im Bundesrat für Regelungen zur Dämpfung des Mietanstiegs einzusetzen, die im Rahmen der Mietrechtsnovelle
 1. direkt für das Bundesgebiet getroffen und so flächendeckend wirksam werden und damit eine Länderermächtigung entbehrlich machen,
 2. generell und unbefristet gelten und damit nicht nur auf Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten beschränkt sind,
 3. wirksam auszugestalten sind, indem insbesondere
 - a) der maximal zulässige Mietanstieg bei Wiedervermietung auf die bisherige Wohnungsmiete (Vormiete) und damit nicht auf die ortsübliche Vergleichsmiete bezogen wird,
 - b) flankierende Maßnahmen wie die Erhöhung der Bundesmittel für die soziale Wohnraumförderung und deren gesetzlich geregelten zweckgebundenen Einsatz durch die Länder getroffen werden,
 - c) die Kommunen in die Lage versetzt werden, die Umsetzung der gesetzlichen Vorschriften kontrollieren zu können.

Begründung:

Derzeit befindet sich ein Entwurf für ein Mietrechtsnovellierungsgesetz in der Ressortabstimmung und wurde den Verbänden zur Diskussion übergeben.

Kern des Gesetzentwurfes ist die Einführung einer Mietpreisbremse bei Wiedervermietung. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass das jeweilige Land von der Ermächtigung Gebrauch macht, eine entsprechende Rechtsverordnung zu erlassen. Zudem ist deren Geltungsbereich auf Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten beschränkt.

Unklarheit herrscht, welche Kriterien für die Bestimmung solcher Gebiete anwendbar seien. Im Vorfeld etwaiger Rechtsverordnungen zu erstellende gutachterliche Grundlagen sind zudem für das jeweilige Land kostenerheblich. Mietpreisbremsen sollten deshalb flächendeckend wirksam sein. Dort, wo Mieterhöhungen beispielsweise wegen hoher Leerstandsquote nicht oder kaum umsetzbar sind, würde eine Mietpreisbegrenzung ohnehin keine Wirkung entfalten und deshalb auch nicht schädlich sein.

Bislang verzichtet das Land auf die mit der im Mai 2013 wirksam gewordenen Mietrechtsänderung eröffnete Möglichkeit der Senkung der Kappungsgrenze für Mietsteigerungen bei Bestandsverträgen durch Erlass einer Rechtsverordnung. Einen entsprechenden Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN lehnten die Regierungsfractionen ab. Deshalb scheint es fraglich, ob das Land Regelungen zur Mietpreisbegrenzung bei Wiedervermietung erlassen wird. Damit auch in Mecklenburg-Vorpommern Mietpreisbremsen greifen, sollte auf Länderermächtigungen verzichtet werden. Entsprechende Regelungen sollten direkt im Mietrechtsnovellierungsgesetz getroffen werden und somit bundesweit gelten.

In Mecklenburg-Vorpommern verfügen nur sehr wenige Städte über Mietspiegel. Der Bezug der Mietpreisbremse auf die ortsübliche Vergleichsmiete ist in Gemeinden ohne Mietspiegel schwierig und mit hohem Aufwand verbunden. Zudem erfassen die Mietspiegel nur Vertragsabschlüsse der letzten vier Jahre, gehen damit von einem zu hohen Niveau aus. Ein Bezug auf die Vormiete wäre leicht handhabbar. Liegt die Vormiete bereits höher als die ortsübliche Vergleichsmiete, darf keine weitere Erhöhung zulässig sein.

Eine Mietpreisbremse allein genügt nicht, bezahlbaren Wohnraum zu erhalten bzw. zu errichten. Anreize kann der Bund schaffen, indem die Mittel für die Soziale Wohnraumförderung aufgestockt werden, diese wieder zweckgebunden einzusetzen sind sowie die Länder verpflichtend einen eigenen Beitrag zu leisten haben. Eine Zuschussförderung im Rahmen der Wohnraumförderung des Landes muss zumindest ab einer bestimmten Förderhöhe stets zu sozialen Bindungen wie Mietpreis- und Belegungsbindungen führen. Diese Bindungen sollten etwa nach dem Potsdamer Modell flexibel gestaltet, d. h. nicht an eine bestimmte Wohnung gebunden sein.