

Vizepräsidentin Anja Schillhaneck:

Vielen Dank, Frau Lompscher! – Für die SPD hat nun das Wort Frau Abgeordnete Spranger. – Bitte!

Iris Spranger (SPD):

Frau Präsidentin! Meine Damen! Meine Herren! Wir haben in mittlerweile fast jeder Sitzung dieses Hohen Hauses über die Notwendigkeit bezahlbaren Wohnraums in Berlin gesprochen.

[KatrIn Lompscher (LINKE): Und was hat es genützt?]

Wir haben gerade in der letzten Abgeordnetenhaussitzung über die Grundstücke der BImA gemeinsam und einstimmig einen Antrag eingebracht, der richtig war. Ich habe von dieser Stelle – und Herr Senator Müller ebenfalls – oft darauf verwiesen, dass das Mietrecht Bundesrecht ist,

[Steffen Zillich (LINKE): Genau!]

und Berlin ist in seinen klaren Entscheidungen wie z. B. dem Mietenbündnis mit den Wohnungsbaugesellschaften, der Kappungsgrenze, der neuen Liegenschaftspolitik, dem Neubau, dem Zukauf von Wohnungen weiter gegangen als das, was uns jetzt vom Bund vorliegt. Da haben Sie, Frau Lompscher, recht.

Trotzdem muss ich sehr klar sagen: Es ist eine richtige Entscheidung, die Mietpreisbremse für das Bundesgebiet im Bundesgesetz zu verankern. Man merkt natürlich an einigen Punkten, dass es ein Kompromissvorschlag ist – das hat Herr Müller heute früh in seiner Antwort auf die Anfrage schon deutlich gesagt. Es ist ein Kompromissvorschlag in einer Koalition. Weil Sie die SPD angesprochen haben: Die SPD in Berlin und auch im Bund hat die Initiative ergriffen – und das ist gut so. Auch das ist wiederum keine Lex Berlin, sondern es betrifft mittlerweile alle Großstädte, dass sie bezahlbaren Wohnraum brauchen, und deshalb muss so eine Mietpreisbremse auch im Bundesrecht verankert werden.

Ich bin froh: Wir haben ein Instrument. Es ist ein Anfang. Natürlich ist die Begrenzung auf 10 Prozent für Neuvermietung und für Modernisierung ein richtiger Ansatz. Die Gültigkeit von fünf Jahren – auch das wurde heute früh schon besprochen – empfinden wir auch als zu kurz. Aber ich denke, im laufenden Verfahren – und das hat der zuständige Bundesminister schon angekündigt – müssen wir uns dafür stark machen, dass das nach unseren Interessen auch länger dauern wird. Berlin wird die Mietpreisbremse sofort einführen, da wir mittlerweile in der ganzen Stadt eine angespannte Wohnungslage haben.

Die Mietpreisbremse ist richtig und wichtig. Es ist ein Anfang, und wir müssen unseren Einfluss geltend machen, dass das so, wie wir das in Berlin mit den Wohnungsbaugesellschaften umgesetzt haben und noch weiter

umsetzen werden, dann auch im Bund für die gesamten Bundesländer gelten wird. Da haben wir noch ein Stück weit Arbeit vor uns, aber ich denke, es ist eine richtige Initiative, das ins Mietrecht einzubringen. – Herzlichen Dank!

[Beifall bei der SPD]

Vizepräsidentin Anja Schillhaneck:

Vielen Dank, Frau Spranger! – Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat jetzt das Wort der Herr Abgeordnete Otto. – Bitte!

Andreas Otto (GRÜNE):

Sehr geehrte Frau Präsidentin! Sehr geehrte Damen und Herren! Sehr geehrte Kollegin Spranger! Der letzte Satz, der stimmte: Es ist richtig, diese Mietpreisbremse in das Mietrecht einzubringen. Das ist korrekt. Das sehen wir genauso.

[Beifall bei den GRÜNEN –
Beifall von Iris Spranger (SPD)]

Und wir sehen das nicht erst seit dieser Woche so. Wenn Sie noch einmal nachblättern: Im Jahr 2008 haben wir hier in diesem Parlament einen Antrag eingebracht, der damals den Betreff hatte „Mietsteigerungen bei Neuvermietungen begrenzen“. Das war die Drucksache 16/1981. Da haben wir Folgendes reingeschrieben: Wir müssen im BGB eine Regelung für neue Mietverträge haben. Damals haben das die SPD, die CDU, die Linke und die FDP hier abgelehnt. Es ist schön, dass mittlerweile bis in die Koalition auf Bundesebene und bis in die Fraktionen dieses Hauses alle anderer Meinung sind. Das ist schön, und darüber freuen wir uns.

[Vereinzelter Beifall bei den GRÜNEN]

Die Mietpreisbremse – mit diesem eigentümlichen Namen, der aber doch irgendwie eingängig ist – ist ein richtiges Ziel. Wir müssen, wenn Leute eine Wohnung neu mieten, dafür sorgen, dass sie nicht über den Tisch gezogen werden, dass sie nicht, wie das in Berlin jeden Tag vorkommt, 20, 30, 40 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete in verschiedenen Lagen bezahlen müssen. Das ist völlig richtig, und das geht nur über eine Regelung im Bürgerlichen Gesetzbuch. Das wollen wir. Das haben wir hier vorgeschlagen. Das war unser Wahlprogramm 2013. Und jetzt hat sich die große Koalition auf Bundesebene das auf die Fahnen geschrieben. Das ist in Ordnung. Aber wenn man den Gesetzentwurf anschaut, dann kann man schon erkennen, dass die Handschrift nicht unbedingt die der Koalition ist, sondern dass auch ganz viel Handschrift der Immobilienwirtschaft drinsteckt. Das muss man konstatieren. Und da haben wir als Bündnisgrüne ein paar Sachen, die wir explizit anders sehen. Die will ich hier einmal kurz anreißen.

(Andreas Otto)

Das ist zum einen die Modernisierungsfrage. So, wie das geregelt ist, da gibt es sogar zwei Ausweichmöglichkeiten! Es gibt die sogenannte umfassende Modernisierung – schwer zu definieren. Wir werden wahrscheinlich mehrere Jahre Gerichtsverfahren erleben, wo versucht wird, überhaupt zu definieren, was das eigentlich ist. Und da gibt es die normale Modernisierung, die mit 11 Prozent Modernisierungsumlage umgelegt werden kann, wenn das in den letzten drei Jahren war. Da bekommen Sie einen Haufen Probleme. Sie müssen etwas nachweisen, was möglicherweise anhand von Unterlagen gar nicht mehr nachzuvollziehen ist. Ein Haufen Probleme, Riesenprobleme! Ich erinnere Sie an Fälle hier in Berlin, wo Modernisierung gemacht wird, wo das Thema energetische Modernisierung missbraucht wird, wo Leute die Miete von 5 Euro pro Quadratmeter auf 15 oder 17 Euro erhöhen wollen, unter dem Vorwand, das wäre eine Modernisierung. Die wollen aber nur die Mieter raushaben. Da muss man was machen, und da kann man nicht einfach sagen, die Mod-Umlage mit den 11 Prozent geht irgendwie weiter und geht da ein. Modernisierung ist also in dem Gesetzentwurf nicht ordentlich geregelt.

Das Konzept der Vormiete ist ein Rieseneinfallstor für Tricksereien. Die Vermieterseite muss nur in irgendeiner Form nachweisen oder dies zumindest versuchen, dass der Mieter, die Mieterin davor mehr bezahlt hat. Wenn Sie eine ortsübliche Vergleichsmiete von 7 Euro haben und 10 Prozent draufschlagen, sind Sie bei 7,70 Euro, und dann kommt Ihre Vermieterin und sagt: Der davor hat aber 9,80 Euro gezahlt – und soll vielleicht auch noch – und da fangen die Datenschutzprobleme an – den Mietvertrag der Vormieter auf den Tisch legen. Ich sage Ihnen: Das ist ein Einfallstor für Tricksereien. Das wirft Riesenprobleme auf. Das Konzept der Vormiete ist, glaube ich, nicht durchdacht und wird der Mietpreisbremse mehr schaden als nützen.

[Beifall bei den GRÜNEN]

Zum Thema Neubau: Die Gebäude, die 2013, 2014, 2015, 2016 errichtet werden, muss ich da nicht unbedingt drin haben. Aber wichtig ist doch, dass sie irgendwann, nach ein paar Jahren, mit der dann geltenden ortsüblichen Vergleichsmiete da reingehen. Wir können doch nicht mit einem Stichtag – das ist im Moment der Vorschlag: Stichtag Oktober 2014 – sagen: Bei allem, was nach diesem Stichtag gebaut wird, gilt die Mietpreisbremse nicht, auch wenn wir uns irgendwann im Jahr 2025 befinden. Das geht nicht. Auch das ist ein deutlicher Kritikpunkt.

[Dr. Manuel Heide (CDU): Da gibt es doch gar keine Mietpreisbremse mehr!]

Und der letzte Punkt ist die Geltungsdauer. – Ja, Sie rufen das richtig rein! – Da steht drin: Fünf Jahre. Wer hier Wohnungspolitik macht und sich ein bisschen auskennt – ich gucke da Kollegen Dr. Heide an –, der weiß, dass in der Wohnungspolitik fünf Jahre nichts sind.

[Dr. Manuel Heide (CDU): So, wie der Senat Wohnungen baut!]

Das sind lang laufende Prozesse, bis sich Wohnungsmarkt verändert. Das dauert länger, bis so etwas wirkt. Deswegen ist das mit den fünf Jahren ein Schnellschuss. Aber ich bin mir ziemlich sicher, dass man das spätestens nach der nächsten Bundestagswahl verlängern und ändern kann, und dafür stehen wir. Ich freue mich mit Ihnen auf eine fruchtbare Diskussion in den Ausschüssen. – Danke schön!

[Beifall bei den GRÜNEN]

Vizepräsidentin Anja Schillhaneck:

Vielen Dank, Herr Otto! – Für die CDU-Fraktion hat nun das Wort der Herr Abgeordnete Brauner. – Bitte!

Matthias Brauner (CDU):

Sehr geehrte Präsidentin! Sehr geehrte Damen und Herren! In der Tat: Die Mietpreisbremse haben wir schon häufig diskutiert. Aus meiner Sicht ist der Kompromiss, der jetzt auf Bundesebene vorgelegt wurde, zufriedenstellend und hält die Balance zwischen dem Schutz neuer Mieter und gleichzeitig dem Investitionserfordernis, das wir gerade in einer wachsenden Stadt haben, bezüglich des Baus neuer Wohnungen, aber auch das Investitionserfordernis bezogen auf den Bestand. Beides ist wichtig, und beides darf dem Populismus, der hier sehr leicht Einzug hält, nicht untergeordnet werden.

Insofern muss man gerade bei diesem Regelwerk sehen – deswegen wurde intensiv diskutiert, vielleicht schon leidenschaftlich gerungen –, wie man es gestaltet, denn eine Mietpreisbremse – dafür haben wir einige Beispiele aus der Vergangenheit – ist ein zweischneidiges Schwert. Wir alle – insofern passt es, denn der Antrag ist von der Linken – konnten uns ansehen, wie effektiv 45 Jahre Mietpreisbremse gewirkt haben, als wir uns 1989 die Bestände in den neuen Bundesländern ansehen durften. Das war eine sehr effektive Mietpreisbremse, nur wollte da keiner mehr in den Altbauten wohnen. Das ist ein relativ illustres Beispiel. Andere Städte – das gab es in der Vergangenheit in New York und Chicago – haben sehr unterschiedliche Erfahrungen gemacht. Insofern ist es ein schwieriges Instrument. Deswegen gab es auch die langen Überlegungen in diesem Bereich.

Uns eint in dieser Frage ein Punkt, und den haben auch alle Vorredner betont: Wir wollen nicht, dass jemand ohne Wohnwerterhöhung einfach den Wohnungsmarkt ausnutzen kann. Genau darauf zielt auch die Mietpreisbremse ab. Wenn man es sich genau anschaut, sind die Regelungen für den Fall getroffen: Jemand investiert nicht und will einfach den Markt ausnutzen. Das ist begrenzt und auch das Richtige an diesem Instrument.