

Pressemitteilung



Nr. 51/19 vom 16.08.2019

Anzahl der Anschläge: 3.993

Abrufbar unter: www.gdw.de

GdW-Appell zum Wohnpaket der Großen Koalition: Weichen klar auf bezahlbares Bauen statt auf Regulierung stellen

Berlin – "Für mehr bezahlbares Wohnen in Deutschland müssen die Weichen dringend auf schnelleres und preisgünstigeres Bauen gestellt werden. Einen Tunnelblick auf Regulierung darf es nicht geben, denn das schadet mittel- und langfristig sowohl Vermietern als auch Mietern in unserem Land", erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich der Beratungen von Union und SPD über ein Wohnpaket am kommenden Sonntag. "Wir rufen die Koalitionspartner auf, beim Thema Wohnen und Bauen Augenmaß walten zu lassen und das gute Mieter-Vermieter-Verhältnis in Deutschland zu sichern. Wir brauchen endlich wieder ein partnerschaftliches Miteinander und kein gegenseitiges Ausspielen. Auch das ist Aufgabe der Politik."

Die auf dem Wohngipfel bereits beschlossene Verlängerung des Betrachtungszeitraums beim Mietspiegel von vier auf sechs Jahre kann deshalb nur dann erfolgen, wenn gleichzeitig über eine Verordnung mehr Transparenz, Rechtssicherheit und damit Akzeptanz gerade beim qualifizierten Mietspiegel geschaffen wird. Auch das war Gegenstand des Koalitionsvertrages. "Mehr Repräsentativität bei der Datenlage und eine entsprechende Verordnung sind beim Thema Mietspiegel entscheidend. Die bloße Verlängerung des Betrachtungszeitraums hilft hier nicht weiter", so Gedaschko.

Darüber hinaus ist eine Verlängerung der Mietpreisbremse nur denkbar, wenn gleichzeitig das Begründungserfordernis für eine Verordnung bestehen bleibt – die Länder also auch weiterhin eindeutig darlegen müssen, warum die Einführung des Instruments notwendig ist, und gleichzeitig Maßnahmen aufzeigen, die Abhilfe gegen den Wohnungsmangel schaffen. "Wenn es um die Verlängerung der Mietpreisbremse geht, darf nicht nur die Mietpreisbremse einer Evaluierung unterzogen werden, sondern auch die Maßnahmen gegen Wohnungsmangel", ergänzte der GdW-Chef. "Die Mietpreisbremse war von den Machern klar als temporäres Instrument zur Beruhigung der Märkte angelegt, deshalb müssen die wirklich wichtigen Maßnahmen zur Schaffung von mehr Wohnraum im Fokus stehen."

Eine Rückzahlungspflicht bei zu viel gezahlter Miete befürwortet die Wohnungswirtschaft als richtige und selbstverständliche Maßnahme. Aber: "Beim sogenannten 'Rügeerfordernis' dürfen die Rückforderungsansprüche nicht bis zum Sankt Nimmerleinstag geltend gemacht werden können", so der GdW-Chef. "Eine zeitliche Begrenzung auf ein Jahr wäre interessengerecht und würde dem Rechtsfrieden dienen." Einem unbefristeten Rügerecht erteilt die Wohnungswirtschaft dagegen eine Absage. "Die einmal vereinbarte Miete ist Ausgangslage für verschiedene weitere Berechnungen und Kommunikation zwischen Mieter und Vermieter im Rahmen des Mietverhältnisses. Deswegen muss zu einem festgesetzten Zeitpunkt klar sein, welche Miete tatsächlich gilt", so Gedaschko.

Die wahren wirksamen Mittel für mehr bezahlbares Wohnen kommen allerdings ganz klar nicht aus der 'Regulierungskiste', sondern Bund und Länder müssen die Kommunen bei der Aktivierung von Bauland unterstützen, damit mehr bezahlbarer Wohnraum entstehen kann. So wurde es auch auf dem Wohngipfel vor einem Jahr beschlossen. Dazu müssen unter anderem für die Genehmigungen für Wohnungsbauvorhaben im Bebauungsplangebiet und im Außenbereich erleichtert werden. Durch eine wohnungspolitische Ergänzung im Baugesetzbuch sollten zudem die Gemeinden in ihrer kommunalpolitischen Aufgabe gestärkt werden, Baulandpläne zur Schaffung von

Wohnraum zu erstellen. Um den Dachgeschossausbau voranzubringen, sollte die Baunutzungsverordnung in puncto bauleitplanerische Ausweisungsmöglichkeit vereinfacht werden.

- 50 "Mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, ist eine nationale Aufgabe. Deshalb müssen hierfür auch die finanziellen Mittel der Städtebauförderung erhöht werden und der Bund muss sich verstärkt finanziell auch für die Reaktivierung von Brachflächen einsetzen", so Gedaschko.

Die GdW-Positionen "Bezahlbares Wohnen jetzt – 20 Vorschläge zur kurzfristigen Umsetzung" finden Sie [hier](#).

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.