

Kommentar von VNW-Verbandsdirektor Andreas Breitner Streitfall Mietpreisbremse



VNW-Verbandsdirektor Andreas Breitner. Foto: VNW, Bertold Fabricius, Hamburg

Liebe Leserinnen und Leser,

Steigende Mieten bereiten den Bürgern vieler Städte Sorgen. Doch eine von den Ländern verordnete Mietpreisbremse ist – wie verschiedene Gerichtsurteile der jüngeren Vergangenheit zeigen – oftmals ein rechtlich umstrittenes Mittel.

In Hamburg hat die Evaluation der „alten“ Mietpreisbremse zudem ergeben, dass diese **nahezu wirkungslos geblieben** ist und zum Teil sogar **zur Erhöhung statt zur Senkung der Mieten geführt hat**. Hamburgs neuer rot-grüner Senat hat nun als eine der ersten Maßnahmen im Bereich Stadtentwicklung die flächendeckende Mietpreisbremse für weitere fünf Jahre verlängert.

Das Problem: Diese Maßnahme schafft nicht eine einzige neue Wohnung und ist Augenwischerei. Die Wohnungsunternehmen wiederum werden mit zusätzlichem bürokratischem Aufwand belastet.

Der VNW steht seit Jahren der **Mietpreisbremse kritisch** gegenüber. Daran hat sich nichts geändert. In Schleswig-Holstein war die **Regelung** – auch dank unserer Überzeugungsarbeit – im vergangenen Jahr **abgeschafft** worden. In Hamburg wiederum hätte es der **Neuaufgabe** der Mietpreisbremse **gar nicht bedurft**. Schließlich sind die **Wohnungsbaupolitik des Senats** und die gute Zusammenarbeit im **Bündnis für das Wohnen** enorm **erfolgreich**.

Seit 2011 wurden in Hamburg **mehr als 55.000 Wohnungen** errichtet. Allein die im VNW organisierten Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften übergaben **seit 2016 mehr als 7500 bezahlbare Wohnungen**. Die **monatliche Netto-Kaltmiete pro Quadratmeter** liegt bei VNW-Unternehmen **bei 6,82 Euro**. Gegenüber dem Jahr 2018 ist das ein **Anstieg um 0,5 Prozent**. Das sind lediglich **rund drei Cent pro Quadratmeter**. Mehrere renommierte Forschungsinstitute haben zudem errechnet, dass die **durchschnittlichen Mietsteigerungen in ganz Hamburg** in den vergangenen beiden Jahren **unter der allgemeinen Preissteigerungsrate lagen**.

Der **Senat bremst** also, obwohl es eigentlich gar nichts zu bremsen gibt. Und warum macht er es dennoch? Weil „Mietpreisbremse“ politisch viel zu gut klingt. Doch das Ganze ist viel eher **politischer Populismus als pragmatische Politik**. Dabei haben **SPD und Grüne** das eigentlich gar nicht nötig. So wollen sie die Voraussetzungen dafür schaffen, dass auch **in den kommenden fünf Jahren jährlich bis zu 10.000 Wohnungen** errichtet werden. Und das ist genau **das Feld, auf dem sich die Politik engagieren muss**, wenn sie erfolgreich sein will. Vor diesem Hintergrund ist die **Mietpreisbremse nichts als Aktionismus**. Sie nutzt nichts, aber sie schadet auch nicht wirklich.

Andreas Breitner