MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN

WE LIVE INVESTMENT.

www.schick-immobilien.de

Wohnungspolitik in postfaktischen Zeiten

Prof. Dr. Ramón Sotelo

Mit der Forderung des Deutschen Mieterbundes, vorgetragen durch den Verbandsdirektor Lukas Siebenkotten, die Mietpreisbremse zu verschärfen, hatte ich ein Déjà-vu-Erlebnis. Schließlich war es beim Bundestagswahlkampf 2013 auch so, dass zunächst der Mieterbund die Forderung nach der Einführung einer Mietpreisbremse aufstellte, was schnurstracks von der SPD und keine zwei Wochen später – vorbei an allen Gremien der Unionsparteien – von der Kanzlerin übernommen wurde.

In der Sache ist zur Mietpreisbremse sowie anderen mietgesetzlichen Maßnahmen zur Beschränkung des Mietanstiegs nur zu sagen: Damit wird die gefühlte Wohnungsnot weiter verschärft, eine vernünftige und gerechte Verteilung der Wohnungen wird erschwert, die Eigentumsquote steigt weiter an, die Obdachlosigkeit nimmt zu und der Mietmarkt wird insgesamt zurückgedrängt. Die ganze Mietpreisbremse ist zudem verfassungswidrig – so auch die einschlägigen Gutachten –, weil dieses Instrument nicht geeignet ist, das Problem auch nur ansatzweise zu lösen, so dass sich die Frage der Verhältnismäßigkeit des Eingriffs in das Eigentumsrecht gar nicht erst stellt.

Ein Witz weist auf die Evidenz hin: *„Was haben der Justizminister Heiko Maas und Erich Honecker gemein? Sie kommen aus dem Saarland. Und was unterscheidet sie? Honecker hatte mehr Ahnung von Wohnungspolitik, weil er wusste, dass er bei der Regulierung der Preise auch die Mengen regulieren muss.“* Klar ist, dass Konsumenten (Mieter) bei geringeren Preisen (Mieten) mehr Güter (Wohnfläche) nachfragen und deswegen – weil der Mensch ist, wie er ist, nämlich ein preiselastisch reagierender Konsument – jede Preisregulierung, die nicht von einer vollständigen staatlichen Zuweisung von Wohnungen begleitet wird, die Fehlallokation von Wohnraum und damit auch die gefühlte Wohnungsknappheit verstärkt. Und das gilt auch für verbilligt abgegebene Wohnungen durch kommunale Wohnungsgesellschaften/-genossenschaften oder kirchliche Einrichtungen. Gut gemeint ist eben oft nicht gut gemacht. Und wenn Sie mit den Bundestagsabgeordneten der Union oder der SPD sprechen, dann werden Ihnen diese ganz überwiegend recht geben, aber darauf verweisen, dass es nicht um vernünftig oder unvernünftig, sondern um Mehrheiten im nächsten Bundestag geht, und dass ein Wahlkampf, der gefühlt gegen die Mieter geht, immer schlecht ist.

2013 ist aber nicht 2017. Offenbar hat der Mieterbund die neue politische Lage, die sich nach den letzten drei Landtagswahlen, vielleicht auch im Kontext von „Brexit“ und „Trump“, ergeben hat, noch nicht verinnerlicht: Das Wahlvolk will keine (linken) Ideologien mehr, sondern vernünftige Politik mit Augenmaß. Und wenn das angeboten wird, dann können auch „Die Grünen“ – siehe Schleswig-Holstein – reüssieren.

Der Bundespräsident hingegen hat den Wandel der Zeit erfasst. Auch seine Worte anlässlich des evangelischen Kirchentages hat Herr Siebenkotten wohl noch nicht verinnerlicht. Steinmeier sagte: *„Wer Fakten und wissenschaftliche Forschungsergebnisse einfach für irrelevant erklärt, macht eben die ernsthafte Debatte über Zukunft unmöglich. Und dabei könnten wir doch wissen, die Zersetzung der Vernunft ist der Anfang der Zersetzung der Demokratie.“* Und wir können hinzufügen, dass mit Unvernunft nicht nur die Demokratie Schaden nimmt, sondern auch der Rechtsstaat und die Wohlfahrt.

Der taumelnden SPD ist zuzutrauen, die Verschärfung der Mietpreisbremse als rettenden Strohhalm zu verwenden. Es kommt also scheinbar mal wieder – horribile dictu – auf die Kanzlerin an. Oder im September auf die FDP. Es ist Zeit für Vernunft.

Zum Titelbild · Foto: HOWOGE/Volkmar Otto

Grundsteinlegungen, Richtfeste, Einweihungen – das sind derzeit die Lieblingsbeschäftigungen des Regierenden Bürgermeisters Michael Müller (hier mit HOWOGE-Geschäftsführerin Stefanie Frensch bei der Grundsteinlegung für das bislang größte kommunale Neubauvorhaben, den Lindenhof in Berlin-Lichtenberg). Rund 580 Wohnungen und eine Kita entstehen auf dem Areal des einst größten Kinderkrankenhauses Ost-Berlins, darunter rund 150 geförderte Wohnungen zu Mieten ab 6,50 €/m², freifinanzierte kosten im Durchschnitt 10 €/m². Die Politik seiner Bausenatorin könnte ab 2019 solche Ereignisse rarer werden lassen (Seite 795).