

Es gilt das gesprochene Wort!

Hinweis: Diese Rede kann hier als Video abgerufen werden:

<http://www.landtag.ltsh.de/aktuelles/mediathek>

LANDTAGSREDE – 13. November 2019

Özlem Ünsal:

Transparenz auf Wohnungsmärkten schaffen und Mieterrechte stärken!

TOP 9 + 26: Gesetz über die Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein und Transparenz auf lokalen Wohnungsmärkten schaffen (Drs. 19/1787)

„Von den knapp 41 Millionen Wohnungen in Deutschland sind mehr als 19 Millionen vermietet. Die Mehrheit der Bevölkerung wohnt zur Miete und Deutschland bleibt weiterhin europaweit Mieterland Nummer 1! Bis der erhoffte Bauboom greift, brauchen wir weiterhin wirksame Instrumente, um gegen steigende Mieten und drohende Verdrängungen vorzugehen. Hierzu gehören für uns als ein Baustein von vielen auch qualifizierte Mietspiegel für die Kommunen in SH.

Ein qualifizierter Mietspiegel ist eine Maßnahme, die nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von allen Beteiligten – Kommune, Mieter, Vermieter – anerkannt wird. Mit diesem Instrument wollen wir einen weiteren wichtigen Beitrag leisten, um auf angespannten Wohnungsmärkten die Konflikte zwischen Mietern und Vermietern über die zulässige Miethöhe zu verringern. Denn er erhöht für beide Seiten die Transparenz. Insbesondere Mieterinnen und Mieter, die keinen Zugriff auf eine eigene Rechtsabteilung oder eigene Datenbanken haben, können so die Rechtmäßigkeit einer Mieterhöhung leichter überprüfen. In Schleswig-Holstein gibt es derzeit nur in Kiel, Lübeck, Neumünster und Norderstedt qualifizierte Mietspiegel – es ist also noch reichlich Luft nach oben!

Sicherlich ist ein Mietspiegel nicht in jeder Kommune der Königsweg. Wir wissen z.B., dass die Stadt Flensburg bisher keinen eingeführt hat mit der nachvollziehbaren Begründung, dass ein Mietspiegel auch ein ungewöhnlich niedriges Mietniveau möglicherweise anheben kann. Ich betone deshalb, dass die Entscheidung, ob es in einer Kommune einen Mietspiegel gibt, von der Kommune nach örtlichen Gegebenheiten selbst entschieden wird. Und es bedarf, beinahe vergleichbar mit einem allgemeinverbindlichen Tarifvertrag, auch die Zustimmung von Mieter- und Vermieterverbänden. An dem Gleichnis wird aber auch die Ausgleichsfunktion von Mietspiegeln noch mal deutlich. Der Mietspiegel wirkt im besten Fall wie ein „Sozial-Pakt“, der von allen Beteiligten verantwortungsvoll ausgehandelt worden ist.

Wir fordern die Landesregierung deshalb auf, als eines der ersten Bundesländer die Erstellung qualifizierter Mietspiegel in Kommunen zu fördern. Bislang ist der mit der Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels verbundene Zeit- und Kostenaufwand ein Hemmnis für die Kommunen. Dem wollen wir Abhilfe verschaffen. Interkommunale Kooperationsprojekte sind hierbei besonders zu berücksichtigen. Anders als Baden-Württemberg möchten wir aber eine Förderung für alle Städte und Gemeinden anbieten. Ich kündige hiermit auch schon einen entsprechenden Haushaltsantrag an.

Darüber hinaus fordern wir die Landesregierung auch auf, die kürzlich von der Bundesregierung als Gesetzesentwurf in den Bundestag eingebrachte Verlängerung des Betrachtungszeitraums für die ortsübliche Vergleichsmiete zu unterstützen. Das bedeutet konkret, dass zukünftig nicht nur die Neuvertragsmieten der letzten 4 Jahre, sondern jene der letzten 6 Jahre herangezogen werden. Der längere Betrachtungszeitraum sorgt dafür, dass das Mietniveau stärker gedämpft wird, da auch frühere und somit niedrigere Mieten einbezogen

werden. Mit dem Mietenspiegel setzen wir auch ein Zeichen für die Mieter, die beispielsweise keinen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben. Auch diese Mieter dürfen wir nicht im Stich lassen.

Die Intention des SSW ist gut nachvollziehbar, da es natürlich passieren kann, dass Menschen durch geänderte Lebenssituation aus der Berechtigung fallen. Eine Fehlbelegungsabgabe macht aber nur dann Sinn, wenn auch genügend Wohnraum auch für diese Gruppe zur Verfügung steht. Das ist nicht überall so. Sonst müssen Betroffene die Abgabe in Kauf nehmen, ohne eine Wahl zu haben. Oder sie nehmen sie in Kauf, weil sie damit trotzdem noch Geld sparen. Zudem verlangen wir von Menschen damit, ihr gewohntes Umfeld zu verlassen. Dies birgt zudem die Gefahr, weitere Segregation von durchmischten Quartieren zu produzieren. Wir dürfen keine Abwärtsspiralen losstreten, ohne Alternativen vorzuhalten. Wir brauchen dringend eine Debatte darüber, ob die Einkommensgrenzen noch der Realität entsprechen. Im Ausschuss sollte wir deshalb fachlich erörtern, in wie weit uns die Fehlbelegungsabgabe tatsächlich helfen kann.“