

## Es gilt das gesprochene Wort!

Hinweis: Diese Rede kann hier als Video abgerufen werden:

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

LANDTAGSREDE – 21. September 2023

Thomas Hölck

### **Wir müssen alle Möglichkeiten zur Dämpfung des Mietanstiegs nutzen**

TOP 10+30: Mieterinnen und Mieter vor übermäßig steigenden Mieten und Verdrängung schützen (Drs. 20/1166, 20/1370)

„Die Zeitenwende ist auch auf dem Wohnungsmarkt angekommen. Der Neubau von Wohnungen wird kompliziert, die Gründe dafür sind hinlänglich bekannt. Die Auswirkungen auf das Mietniveau kann dramatisch werden, wenn wir nichts unternehmen.

Ungefähr 50 Prozent der Bürgerinnen und Bürger wohnen in SH zur Miete. Mit 8, 80 € liegt durchschnittliche Bruttokaltmiete im Land zwischen den Meeren liegt knapp über dem Bundesdurchschnitt. Die Mieterinnen und Mieter erwarten zu Recht von uns, dass wir sie schützen. Schützen vor zu hohen Mieterhöhungen und vor allem vor Verdrängung aus der Mietwohnung. Weil der Ausgangspunkt für viele Mieterhöhungen die ortsübliche Vergleichsmiete ist, müssen wir alle Möglichkeiten zur Dämpfung des Mietanstiegs nutzen.

Einführung der Kappungsgrenzenverordnung jetzt! Sie regieren hier vor sich hin, nichts passiert. Absenkung der Kappungsgrenzen-Verordnung durch den Bundesjustizminister auf 11 Prozent, jetzt! Der träumt nämlich auch vor sich hin und schadet den Mieterinnen und Mietern. Mietpreisbremse jetzt!

Wie kann man sich bei einer derart angespannten Situation hier verweigern. Das das ist eine unerträgliche soziale Kälte. Bundesratsinitiative zur Deckelung von Index und Staffelmieten, jetzt! Weil jede hohe Mieterhöhung die ortsübliche Vergleichsmiete überdurchschnittlich beeinflusst, und damit jede Mieterhöhung gleich mit. Und jetzt erzählen Sie mir nicht, Sie müssen erst noch nach den angespannten Wohnungsmärkten suchen. Die Gebietskulisse liegt seit Oktober letzten Jahres vor und umfasst etwas mehr als 12 Prozent der Landesfläche. Die 67 Gemeinden, die Sie identifiziert haben, dienen bereits für die Verordnung zum Baulandmodernisierungsgesetz.

Ich werde den Verdacht nicht los, die Landesregierung hat sich über die große Fläche selbst erschrocken und weiß nicht so genau, wie sie es nun in ihr bisheriges Weltbild passt, dass 12 Prozent der Landesfläche unter die Kappungsgrenzen-Verordnung fallen.

Miete ist das eine Thema. Das zweite Thema ist die Verdrängung aus Mietwohnraum und die Umwandlung in Eigentum. Wir werden leider erleben, dass Wohnungsbestände im großen Stil verkauft werden. Investoren haben in der Niedrigzinsphase Wohnungen gekauft und müssen nach und nach umschulden, zu deutlich schlechteren Zinskonditionen. Also müssen sie zusehen, wie sie sich von Teilen ihrer Bestände trennen können, um Schulden zu tilgen. Dabei kann es vorkommen, dass anschließend die Wohnungen den Mieterinnen und Mietern zum Kauf angeboten werden, einzelne Wohnungen oder ganze Häuserblocks in Eigentum umgewandelt werden sollen. Das gilt es zu verhindern. Spekulation und Profitgier treten wir entschieden entgegen. Ich will es den Spekulanten so unattraktiv wie möglich machen, sich an der Not von Mieterinnen und Mietern zu bereichern. Sie sind immer die Schwächeren auf dem Wohnungsmarkt. Deshalb müssen wir sie besonders schützen.

Dafür gibt es zwei Möglichkeiten.

Erstens:

Die Landesregierung muss den Umwandlungsstopp des § 250 BauGB anwenden.

Wer Mietwohnungen zu Eigentum umwandeln will, braucht künftig grundsätzlich eine zusätzliche Genehmigung (§ 250 Baugesetzbuch – BauGB).

Zweitens:

Die Landesregierung verlängert die Frist für die Beschränkung von Eigenbedarfskündigungen per Rechtsverordnung.

Hamburg und das Hamburger Umland sind ein Wohnungsmarkt. Mit den gleichen Problemen, aber mit höchst unterschiedlichem Schutz für die Mieterinnen und Mieter. In Hamburg können sie erst nach 10 Jahren Eigenbedarf anmelden, in Reinbek schon nach drei Jahren. Wir werben für den höchstmöglichen Mieterschutz in diesem Land. Leider müssen wir feststellen, dass die Landesregierung die bundesrechtlichen Möglichkeiten bei weitem nicht ausnutzt. Was Sie bei der Wohnraumförderung ganz ordentlich machen, machen Sie beim Mieterschutz schlecht. “