

Volksbegehren fordert Mietenstopp

Der Mieterverein München hat einen Gesetzentwurf zum geplanten Volksbegehren für einen Mietenstopp in Bayern vorgelegt. Preise in angespannten Wohnungsmärkten sollen sechs Jahre lang eingefroren werden. Ausnahmen sind Neubauten. Nach dem Oktoberfest will man mit dem Sammeln der Unterschriften beginnen.

VON KLAUS VICK

Der Stadtrat hat vergangene Woche mit knapper Mehrheit beschlossen, dass für den eigenen, kommunalen Wohnungsbestand ein Mietenstopp für einen Zeitraum von fünf Jahren verhängt wird. Die Stadt solle mit gutem Beispiel vorangehen, moderierte OB Dieter Reiter (SPD) diese Entscheidung. Folgt nun auch bald ein Preis-Stopp auf dem privaten Sektor?

Dies ist zumindest das Ziel eines vom Mieterverein angestrebten Volksbegehrens. Ob es rechtlich zulässig wäre, ist jedoch offen. Die bayerische Staatsregierung bezweifelt es:



Beatrix Zurek (SPD)
ist Chefin des Mietervereins und Hauptinitiatorin. KH (2)



Katrin Habenschaden (Grüne)
kann sich vorstellen, das Begehren zu unterstützen. MS



Rudolf Stürzer,
Chef des Hausbesitzervereins, spricht von einem Rohrkrepiierer.

„Ein Landesgesetz, das die Mieten für Wohnungen auf dem freien Markt für sechs Jahre deckelt, ist verfassungswidrig“, sagt Justizminister Georg Eisenreich (CSU). Die Gesetzgebungskompetenz liege beim Bund.

Den Entwurf haben die Professoren Markus Artz und Franz Mayer von der Universität Bielefeld erarbeitet. Er sieht vor, Mieterhöhungen in angespannten Wohnungsmärkten in Bayern (162 Städte und Gemeinden) bei laufenden Mietverhältnissen sechs Jahre lang zu unterbinden. Das Land könne dies über das öffentliche Recht regeln, sagt Mayer: „Es kommt nur auf den politischen Willen an.“ Auch bei Staffel- und Indexmietverträgen würden die Mieten eingefroren. Allerdings: Soziale Vermieter sollen von der Rege-

lung ausgeklammert werden – sofern die erhöhte Miete nicht den Betrag von 80 Prozent der ortsüblichen Vergleichsmiete übersteigt. Beatrix Zurek (SPD), Chefin des Mietervereins und Landesvorsitzende Bayern im Deutschen Mieterbund, ergänzt: „Wer derzeit sehr wenig Miete verlangt, soll noch einen kleinen finanziellen Spielraum haben, um nicht in Bedrängnis zu kommen. Dies aber deutlich unter dem Mietspiegel.“

Auch bei Neuvermietungen soll maximal die ortsübliche Vergleichsmiete verlangt werden dürfen. Verstöße sollen mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro bestraft werden. Vom Gesetz ausgeschlossen wären Mieten in Neubauten (ab 1. Januar 2019), um Investoren nicht abzuschrecken, Wohnraum zu schaffen. Zu

den Unterstützern des Begehrens zählen bislang die SPD, die Linke und der DGB. Weitere Organisationen wie die Bürgerinitiative „auspekuliert“ haben ihr Interesse signalisiert. Mit dem Sammeln der Unterschriften soll nach der Wiesen begonnen werden.

Ob sich die Grünen auch zum Unterstützerkreis gesellen werden, ist unklar. „Wir können uns das vorstellen“, sagt die OB-Kandidatin und Fraktionsvorsitzende im Stadtrat, Katrin Habenschaden. Bis Oktober müsse aber noch ein detaillierter Abstimmungsprozess erfolgen. Für die Grünen sei etwa wichtig, ob sich auch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften an dem Begehren beteiligen.

CSU-OB-Kandidatin Kristina Frank reagiert ablehnend. Das

Volksbegehren schaffe für den Mieterschutz nur eine Diskussionsgrundlage, biete aber „keine optimale Lösung“. Viele Aspekte seien zu kurz gedacht: „Wenn man einfach Bestandsmieten einfriert, können Investoren mangels entsprechender Einnahmen keinen neuen Wohnraum schaffen und ihre Wohnungen nicht renovieren.“ Populistische Vorschläge seien kein Weg, um die Situation auf dem angespannten Markt zu verbessern.

Scharfe Kritik am Begehren kommt naturgemäß vom Haus- und Grundbesitzerverein München. Das Ganze werde sich als „Rohrkrepiierer“ erweisen, prophezeit der Vorsitzende Rudolf Stürzer. Wie Eisenreich verweist er auf die fehlende Gesetzgebungskompetenz der Länder. Inhaltlich kritisiert er, dass der nominelle Mietenstopp reell ein Sinken des Preises bedeuten würde. Auf mehrere Jahre gerechnet fehle der Inflationsausgleich. Nach Meinung Stürzers hat schon die Ankündigung des Volksbegehrens einen negativen Effekt. Es habe in München noch nie so viele Mieterhöhungen gegeben wie in den vergangenen Monaten.