

Schleswig-Holsteinischer Landtag  
Innen- und Rechtsausschuss  
Herrn Jan Kürschner  
Herrn Dr. Sebastian Galka  
Düsternbrooker Weg 70  
24103 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag  
Umdruck 20/2548

09.01.2024

**Mieterinnen und Mieter vor übermäßig steigenden Mieten schützen: Kappungsgrenze weiterentwickeln, Index- und Staffelmieten begrenzen**  
Antrag der Fraktion der SPD – Drucksache 20/1166

Sehr geehrter Herr Kürschner, sehr geehrter Herr Dr. Galka, sehr geehrte Damen und Herren,  
vielen Dank für die Gelegenheit zu dem oben genannten Antrag Stellung nehmen zu können.

Die Sorge der Mieterinnen und Mieter vor übermäßig steigenden Mieten ist, auch angesichts der anstehenden Herausforderungen zur Transformation des Wohngebäudebestands, berechtigt. Insofern gilt es über Lösungen nachzudenken, die einerseits dazu beitragen, übermäßige Mietsteigerungen zu verhindern, andererseits den Eigentümerinnen und Eigentümern ausreichend Möglichkeiten zur Finanzierung der anstehenden Modernisierungsaufgaben im Wohngebäudebestand zu verschaffen. Ob die Einführung einer weiterentwickelten Kappungsgrenze dazu beitragen kann, entzieht sich unserer Beurteilungskompetenz. Unsere Untersuchungen und die Bauforschungstätigkeiten der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V., unter anderem für die Landesregierung Schleswig-Holstein und für den Senat der Hansestadt Hamburg, haben eine wichtige Erkenntnis zu Art und Umfang der notwendigen Modernisierungen zur Erreichung der Klimaneutralität und gleichzeitig der altersgerechten Anpassung der Wohnungsbestände für die Zukunft erbracht. Generell ist festzustellen, dass möglichst mittelmäßige und praxisgerechte Maßnahmen geeignet sind, um einen zukunftsfähigen Wohnungsbestand herzustellen. Dies bedeutet, dass überambitionierte Maßnahmen im Bestand, wie zum Beispiel sogenannte hohe „Effizienzhaus-Standards“ durch Modernisierung herbeizuführen, weder entscheidend zur Beschleunigung der Transformation in Richtung Klimaneutralität beitragen noch durch den überwiegenden Teil der Mieterinnen und Mieter zu finanzieren sind. Szenarienberechnungen, insbesondere für Hamburg aber auch für Schleswig-Holstein, haben gezeigt, dass überambitionierte Sanierungsziele zu hohen Modernisierungsumlagen und damit zu einer Überlastung von vielen Mieterinnen und Mietern führen werden. Wichtiger ist es, eine zügige Dekarbonisierung der Energieträger (Strom, Fernwärme etc.) zu erreichen, auch um Mieterinnen und Mieter vor zu hoher Belastung zu schützen.

Gleichzeitig ist festzustellen, dass weiterhin für ausreichend neuen bezahlbaren Wohnraum gesorgt werden muss, da auch dies dazu beiträgt, die Mietwohnungsmärkte auszugleichen.

Dies gilt für alle Regionen aber natürlich insbesondere für die Oberzentren und die Bedarfsregionen, wie die Randgebiete von Hamburg. Schleswig-Holstein hat mit einem Zweckvermögen Wohnungsbau als Kapitalstock in der Investitionsbank Schleswig-Holstein eine gute Grundlage für eine strategische Wohnraumförderung gelegt. Für die nächsten Jahre und den hohen Bedarf allerdings gilt es, insbesondere um auch die Kompensationsmittel des Bundes zu sichern, auch weiterhin mit weiteren Zuschüssen und Zinsabsicherungen durch Haushaltsmittel des Landes Schleswig-Holstein zu einer Verstärkung der Fördermöglichkeiten bezahlbaren Wohnraums beizutragen.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Prof. Dietmar Walberg