



Schleswig-Holstein
Flensburg · Kiel · Lübeck

Schleswig-Holsteinischer Landtag Umdruck 18/2088

IHK Schleswig-Holstein | 24909 Flensburg

Frau
Barbara Ostmeier
Vorsitzende des
Innen- und Rechtsausschusses des
Schleswig-Holsteinischen Landtags
Postfach 71 21
24171 Kiel

Federführung Dienstleistungen

Ihr Ansprechpartner:
Ulrich Spitzer
Telefon:
0461 806-450
Telefax:
0461 806-9-450
E-Mail:
spitzer@flensburg.ihk.de

27. November 2013

Anträge zum Thema „bezahlbarer Wohnraum“ der Fraktion der Piraten

Sehr geehrte Frau Ostmeier,

die IHK Schleswig-Holstein dankt dem Innen- und Rechtsausschuss des Schleswig-Holsteinischen Landtags für die Möglichkeit zur Stellungnahme zu den beiden o.g. Anträgen.

Grundsätzliches

Es ist bekannt, dass es vereinzelt, insbesondere in den Ballungsgebieten im Hamburger Rand und im Umland von Kiel sowie Lübeck sowie auf der Insel Sylt teilweise deutlich über dem Landesdurchschnitt liegende Mietsteigerungen gibt. Dies ist ein durchaus normales Phänomen in einer Marktwirtschaft. Darüber hinaus sind zahlreiche Wohnungsbaugenossenschaften und –gesellschaften, die besonders in den Mittel- und Oberzentren tausende von Wohneinheiten anbieten, in Schleswig-Holstein vorhanden. Sie tragen mit ihrer Mietpreisgestaltung dazu bei, bezahlbaren Wohnraum zu erhalten. Fraglich ist jedenfalls, ob direkte staatliche Eingriffe in die Mietstruktur die gewünschten Folgen haben oder sogar gegenteilige Effekte auftreten.

Mieten als Preise für Wohnraum sind in erster Linie das Ergebnis von Angebot und Nachfrage, wobei nicht nur quantitative, sondern auch qualitative Aspekte eine Rolle spielen. Die IHK Schleswig-Holstein plädiert daher aus ordnungspolitischen Gründen – wenn nachweisbar Angebot und Nachfrage strukturell auseinanderfallen – grundsätzlich für staatliche Anreize auf der Angebotsseite und – nachrangig und nur falls die bestehenden Transferleistungen nicht ausreichen sowie objektive Bedürftigkeit besteht – für sozialpolitische Instrumente auf der Nachfrageseite.

Antrag „Bezahlbaren Wohnraum durch Zweckentfremdungsverbot sichern“ (18/899)

Der vorliegende Antrag verlangt von der Landesregierung einen sehr weit gehenden Eingriff in das Eigentumsrecht von Vermietern. Zumal der Antragsteller einen Beweis für „eine schleichende Umwandlung oder Umnutzung des vorhandenen bezahlbaren Wohnraums in Gewerbeflächen“ schuldig bleibt und ggf. Einzelfälle von Umnutzungen toleriert werden müssen, halten wir den Ansatz eines Zweckentfremdungsverbotes für völlig verfehlt, mehr angemessenen Wohnraum zu erreichen.

Antrag „Mietanstieg bremsen, bezahlbaren Wohnraum sichern“ (18/1049)

Der Gesetzgeber greift bereits jetzt indirekt in die Preiskalkulation der Vermieter ein, indem er beispielsweise durch die Energieeinsparverordnung die Modernisierungskosten treibt. Jeder zusätzliche Eingriff in die Miete durch weitere Beschränkungen mag zwar eine Entlastung einzelner Mieter zur Folge haben. Das Grundproblem eines zu geringen Angebots an Wohnraum wird damit aber konsequent verschärft, weil Neuinvestitionen immer unattraktiver werden. Die so genannte Mietpreisbremse wird damit zum Musterbeispiel falscher, kurzfristiger staatlicher Interventionen mit gravierenden, langfristigen Folgen, weil das nötige Kapital für Investitionen in Neubauten sich andere Märkte sucht und dort gebunden wird. Zudem konstatiert der Antragsteller selber, dass „Mieterhöhungen um über 5 % jährlich zwar auch in den Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt nicht die Regel sind.“ Die Herabsetzung der Kappungsgrenze für Mieterhöhungen in entsprechenden Kommunen auf 15 % dürfte somit vorhersehbar wirkungslos im Sinne des Antragstellers bleiben.

Fazit

Die IHK Schleswig-Holstein plädiert daher dafür, die beiden vorliegenden Anträge der Fraktion der Piraten abzulehnen. Stattdessen appellieren wir an alle politisch Verantwortlichen in Schleswig-Holstein, jegliche Hemmnisse für Neuinvestitionen in den Wohnungsmarkt – sei es in bürokratischer, planungsrechtlicher oder fiskalischer Sicht – so gering wie möglich zu halten.

Mit freundlichen Grüßen



Ulrich Spitzer