

Politik auf Kosten der Mieter

KRITIK Nach dem Verkauf der GBW-Wohnungen wird es weniger bezahlbaren Wohnraum geben.

Wohnungsverkäufe – gleichgültig, ob von Bund, Ländern, landeseigenen Unternehmen oder Kommunen – an private Investoren sind aus meiner Sicht falsch und kurzfristig. Wir wissen aus langjähriger Erfahrung, welche Konsequenzen der Verkauf öffentlicher Wohnungsbestände für die betroffenen Mieterinnen und Mieter, aber auch für die Städte und Gemeinden hat: Preiswerter Wohnraum geht verloren, die Mieten steigen, in die Wohnungen wird weniger investiert, Weiterverkäufe und Umwandlungen in Eigentumswohnungen drohen, die öffentlichen Hände verlieren Einflussmöglichkeiten auf die örtlichen Wohnungsmärkte, das verkaufte Wohnungsunternehmen ist nicht länger Partner und Ansprechpartner von Stadtentwicklungsmaßnahmen, und der öffentlichen Hand geht der direkte Zugriff auf bezahlbare Wohnungen verloren.

Angesichts aktueller Wohnungsnöte und rasant steigender Mieten in Großstädten und Ballungsgebieten brauchen wir gerade jetzt mehr und zusätzliche bezahlbare, sozial gebundene Wohnungen. Noch vor wenigen Wochen hat der für Wohnungspolitik zuständige Bundesminister, Dr. Peter

AUSSENANSICHT



LUKAS SIEBENKOTTEN

Der Autor ist Bundesdirektor des Deutschen Mieterbunds (DMB).

Ramsauer von der CSU, die Länder in die Pflicht genommen, neue Sozialwohnungen und mehr preiswerte Wohnungen, zum Beispiel für Studenten, gefordert. Die Antwort aus Bayern, die Antwort der Landesregierung: Wir verkaufen unsere 32 000 Wohnungen an einen Immobilienkonzern. Das heißt, zum Beispiel in München, Nürnberg, Erlangen oder in Regensburg wird es jetzt, nach dem Verkauf des wohnungspolitischen Tafelsilbers, nicht mehr, sondern weniger bezahlbare und sozial gebundene Wohnungen geben. Die Politik verschärft die bestehenden Wohnungsprobleme noch.

Nach dem Verkauf der 32 000 GBW-Wohnungen werden die Mieten steigen. Insbesondere bei den so genannten Wiedervermietungsmiten, also nach einem Mieterwechsel, drohen Mietpreiserhöhungen im zweistelligen Prozentbereich. So war das bei Wohnungen, die die Patrizia vor einem Jahr in Baden-Württemberg gekauft hat, und so ist es bei ehemals

bundeseigenen Wohnungen, die vor wenigen Wochen die TAG gekauft hat. Die Käufer wollen und werden ihr Geschäft mit den Wohnungen machen.

Daran ändert die so genannte Sozialcharta überhaupt nichts. Die zeitlich befristeten Regelungen zum Kündigungsschutz oder zu Luxusmodernisierungen klingen gut, bewirken aber wenig. Sie sind nichts anderes als eine Beruhigungspille für die betroffenen Mieter. Notwendige Regelungen zu Mieterhöhungen fehlen oder sind unzureichend. Bei Neu- oder Wiedervermietung einer Wohnung kann der Vermieter an Miete nehmen, was er will. Und in bestehenden Mietverhältnissen erlaubt die Sozialcharta unter dem Strich Mieterhöhungen von 30 Prozent in 6 Jahren. Hier schützen das Gesetz und die ortsübliche Vergleichsmiete deutlich besser als diese Charta.

Richtig und vernünftig wäre es gewesen, wenn Bayern die Wohnungen seiner Landesbank übernommen oder sie an das kommunale Konsortium verkauft hätte. Warum die Übernahme des Landes nicht erlaubt, ein Kauf der Kommunen aber möglich und eine Beteiligung des Landes an Patrizia über die Landesstiftung auch zulässig sein soll, ist für mich nicht nachvollziehbar. Und: Warum haben eigentlich Städte und Landesstiftung nicht gemeinsam ein Angebot abgegeben?

→ Die Außenansicht gibt die subjektive Meinung des Autors wieder und nicht unbedingt die der Redaktion.