

Bayern zieht die Mietpreisbremse

IMMOBILIEN Die Neuerung auf dem Wohnungsmarkt betrifft vor allem Oberbayern. Aber auch Regensburg ist unter den 144 Kommunen.

VON CARSTEN HOEFER, DPA

MÜNCHEN. Vom 1. August an gilt in 144 bayerischen Städten und Gemeinden die Mietpreisbremse. Bei Neuvermietungen darf damit die Miete höchstens noch zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Das beschloss die Staatsregierung gestern bei der Kabinettsitzung in München.

Der wirtschaftlich starke Süden leidet am stärksten unter dem rasanten Anstieg der Mieten: 127 der 144 Kommunen liegen in Oberbayern, davon der Großteil im Münchner Umland. „Bezahlbarer Wohnraum ist ein zentrales Anliegen unserer Politik“, sagte Staatskanzleichef Marcel Huber (CSU). Ausgenommen von der Mietpreisbremse sind Erstvermietungen von Neubauten und die Vermietung umfassend sanierter Häuser und Wohnungen. Verstößt ein Vermieter gegen die Mietpreisbremse, ist es Sache des Mieters, sich dagegen zu wehren.

Umsetzung den Ländern überlassen

Die große Koalition in Berlin hatte sich im Februar auf die Mietpreisbremse verständigt, die Umsetzung ist den Ländern überlassen. In Bayern war Justizminister Winfried Bausback (CSU) zuständig, dessen Ressort gemeinsam mit den Kommunalverbänden die infrage kommenden Gemeinden aussuchte.

Abgesehen vom Großraum München wird es in verhältnismäßig wenigen Gemeinden eine Mietpreisbremse geben, und überwiegend in größeren Städten, so etwa in Landshut, Nürnberg, Fürth, Erlangen, Aschaffenburg, Würzburg, Augsburg und Neu-Ulm. In der Oberpfalz kommt die Mietpreisbremse im Stadtgebiet von Regensburg sowie in Neutraubling zur Anwendung. In Oberfranken gilt die Mietpreisbremse nur in einer einzigen Stadt: Bayreuth.

Investitions- statt Preisbremse

Der Hausbesitzerverband Haus und Grund hält die Mietpreisbremse für unsinnig – der Verein argumentiert, dass diese lediglich die Investitionen in den Wohnungsbau, nicht aber den Anstieg der Mieten bremsen werde. Der Mieterbund hingegen reagierte erfreut: „Wir gehen davon aus, dass die Mietpreisbremse Wirkung entfalten wird“, sagte die bayerische Landesvorsitzende Beatrix Zurek. In Berlin seien die Angebotsmieten seit Juni um drei Prozent gesunken.



Die Miete in den betroffenen Kommunen darf bei Neuvermietungen ab 1. August nur noch maximal zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Foto: dpa

KOMMENTAR

Nachjustieren



VON KATIA MEYER-TIEN, MZ

Vermieter stöhnen, Mieter hoffen: Die Mietpreisbremse kommt. Dabei wittern die einen existenzbedrohende Eingriffe in ihre Eigentumsrechte, den anderen geht das Gesetz nicht weit genug, wieder andere prophezeien weitere Anspannung auf dem Wohnungsmarkt, wenn sich im Zusammenspiel von Mietpreisbremse und Bestellerprinzip bei der Maklerprovision Vermietungen und Investitionen in Sanierungen weniger lohnen.

Der Praxistest wird zeigen, dass die Mietpreisbremse weder Teufelswerk noch Wunderwaffe ist. Den

durch Gentrifizierung befeuerten Mangel an bezahlbarem Wohnraum in den Ballungsräumen wird sie kaum lindern, den rasanten Mietanstieg in Mondpreislage aber wohl zumindest ein wenig bremsen.

Helfen könnten dabei allerdings kraftvollere Bremsbeläge: Qualifizierte Mietspiegel, in denen auch die Bestandsmieten angemessen berücksichtigt werden, müssen in allen betroffenen Kommunen Standard werden – und auch die nun getroffene Auswahl der Gemeinden kann nur eine vorläufige sein. Gleichzeitig fehlen bei der jetzigen Regelung Anreize für Vermieter, ihre Wohnungen angemessen zu sanieren, ohne sie gleich in Luxusimmobilien zu verwandeln. Da empfiehlt es sich, die Bremsen beizeiten noch einmal nachjustieren.

Dass die Einführung einer Mietpreisbremse nötig war, heißt es auch vonseiten des Immobilienportals immowelt.de. Laut einer Pressemitteilung sind etwa in Würzburg die Mieten in den vergangenen fünf Jahren um 39 Prozent gestiegen. Aktuell kostet demnach eine Wohnung im Median 9,60 Euro pro Quadratmeter – drei Euro mehr als noch 2010. Für die Miet-

preisanalyse seien die Angebotspreise in exemplarisch ausgewählten Städten Bayerns im ersten Halbjahr 2015 mit denen von 2010 verglichen worden.

Die Freien Wähler sehen in einer Deckelung der Mieten dagegen keine dauerhafte Lösung: „Die Mietpreisbremse kann nur kurzfristig Entspannung in Ballungsräumen bringen“, sagte der FW-Abgeordnete Thorsten

Glauber. „Langfristig brauchen wir vor allem mehr Wohnraum.“

Die SPD warf Bausback vor, zu wenig Kommunen ausgewählt zu haben, vor allem im Münchner Umland. „Ich habe den Eindruck, dass die Staatsregierung absichtlich vollkommen willkürlich handelt, um das SPD-Bundesgesetz zu torpedieren“, kritisierte der Abgeordnete Andreas Lotte.