

Stellungnahme

AdW Unterfranken zum Thema „Volksbegehren, Mietenstopp“

Am 16.07.2020 hat der Bayerische Verfassungsgerichtshof die Zulässigkeit des Volksbegehrens Mietenstopp abgelehnt. Die Ablehnung gründet sich nicht auf inhaltliche Bedenken, sondern auf formale Zulässigkeitsvoraussetzungen. Das Mietrecht sei Sache des Bundes und damit sei eine Zuständigkeit des Landesgesetzgebers aus Bayern offensichtlich nicht gegeben.

Ziel des Volksbegehrens war ein Mietenstopp in insgesamt 162 Bayerischen Kommunen für 6 Jahre.

In wie weit die Initiative nun auf Bundesebene weiter verfolgt wird, steht noch nicht fest. Die rechtliche Grundlage für Volksbegehren und Volksbescheide ist in Artikel 71 ff der Verfassung des Freistaats Bayerns fixiert. Insofern gibt es auch für die AdW Unterfranken keinen Grund, das Volksbegehren als Mittel der politischen Meinungsäußerung abzulehnen.

Allerdings sieht die AdW Unterfranken hinsichtlich der Mietgestaltung ihrer Mitglieder keinen Grund, einen Mietenstopp gesetzlich festzusetzen.

Die AdW Unterfranken ist eine Interessenvertretung von genossenschaftlichen, kommunalen und kirchlichen Wohnungsunternehmen in Unterfranken unter dem Dach des Verbands bayerischer Wohnungsunternehmen e.V. die breite Schichten der Bevölkerung mit günstigem Wohnraum versorgen. Es gibt bei zahlreichen Wohnungsmitgliedsunternehmen eine Mietpolitik, die so ausgelegt ist, dass sich die Mieten oftmals am unteren Rand des Mietspiegels oder sogar noch darunter befinden. So liegt die Durchschnittsmiete im Bestand der Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt z.B. die einen Wohnungsbestand von ca. 5000 Wohnungen hat, bei ca. 5,00 € Netto je qm Wohnfläche. Aber auch die anderen Mitgliedsunternehmen sind schon auf Grund ihrer sozialen Ausrichtung in der Gestaltungsform der Genossenschaft oder kirchlicher Wohnungsunternehmen satzungsgemäß gehalten, die Mieten so zu gestalten, dass ein soziales Gleichgewicht gewahrt wird.

In wie weit es nun dennoch insbesondere in Ballungsräumen wie München, Nürnberg, ein geeignetes Mittel darstellen würde, die Miete durch einen Mietenstopp zu begrenzen, ist aus Sicht der AdW Unterfranken zumindest fraglich. Für Vermieter, die maximalen Profit erreichen wollen, wird es immer Möglichkeiten geben, den Mietenstopp weitgehend zu umgehen. Das Hauptproblem liegt vielmehr darin, dass auf Grund der Baukostenentwicklung und des viel zu geringen Wohnungsbaus das Angebot an günstigem Wohnraum sehr begrenzt ist. Statt eines Mietenstopps sollte man deshalb verstärkt in den sozialen Wohnungsbau aber auch in den frei finanzierten Wohnungsbau investieren und die gesetzlichen Rahmenbedingungen so gestalten, dass es auch für kleinere Unternehmen und private Bauherren finanziell möglich und auch vertretbar ist, neue Wohnungen zu bauen.

Weiterhin schließen wir uns der Stellungnahme des Verbands bayerischer Wohnungsunternehmen e.V. zur Entscheidung des Bayerischen Verfassungsgerichtshofs zum Volksbegehren Mietenstopp, an.

Schweinfurt, 16.07.2020

AdW Unterfranken
c/o Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt
Alexander Förster
Geschäftsführer
Telefon 09721 – 726 225

