



## **Dringlichkeitsantrag**

der Abgeordneten **Franz Bergmüller, Gerd Mannes, Josef Seidl, Uli Henkel, Ferdinand Mang, Martin Böhm, Katrin Ebner-Steiner und Fraktion (AfD)**

### **Für bezahlbaren Wohnraum und mehr Wohneigentum: Mietpreisbremse abschaffen und Mietendeckel verhindern**

Der Landtag wolle beschließen:

Der Landtag stellt fest, dass

- ein Mietenpreisdeckel einen gravierenden negativen Markteingriff des Staates in den Wohnungsmarkt darstellt und ein kontraproduktives Instrument ist, um bezahlbaren und neuen Wohnraum zu schaffen.
- Mietpreisbremsen einen negativen Markteingriff des Staates in den Wohnungsmarkt darstellen und ein kontraproduktives Instrument sind, um bezahlbaren und neuen Wohnraum zu schaffen.
- eine hohe Wohneigentumsquote der Bevölkerung eine der wichtigsten Voraussetzungen für Wohlstand, soziale Gerechtigkeit, Sicherheit und Demokratie ist.

Die Staatsregierung wird dazu aufgefordert, die potenzielle Einführung eines Mietenpreisdeckels in Bayern zu verhindern.

Darüber hinaus wird die Staatsregierung aufgefordert, im Rahmen ihrer Kompetenzen geeignete Maßnahmen zu ergreifen, die zur Abschaffung der Mietpreisbremsen in bayerischen Städten und Gemeinden führen.

### **Begründung:**

Das Bundesverfassungsgericht hat das Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin bereits am 15. April 2021 für nichtig erklärt, weil es nicht mit dem Grundgesetz vereinbar war.<sup>1</sup>

Führende Ökonomen des ifo Instituts beurteilen den Mietendeckel wie folgt: „Der Eingriff in die Preisbildung am Mietmarkt führte zu einer drastischen Verknappung des Angebots an Mietwohnungen im regulierten Segment. Hier wird deutlich, dass beim Mietendeckel eine verteilungspolitische Intervention in Marktprozesse vorliegt, die nicht zielgenau zugunsten von Menschen mit niedrigen Einkommen umverteilt, sondern im Gegenteil viele Mitglieder dieser Gruppe schädigt, und die verhindert, dass Wohnungen

---

<sup>1</sup> iwd (2021). Die Nachteile des Berliner Mietendeckels. URL: <https://www.iwd.de/artikel/die-nachteile-des-berliner-mietendeckels-522001/>

gebaut und bereitgestellt werden, wo man sie braucht.“<sup>2</sup> Laut einer weiteren ifo-Studie verursachte der Mietenpreisdeckel Verluste für die Wohnungseigentümer.<sup>3</sup>

Eine neue Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) Köln zeigt, dass dieser Markteingriff gravierende nachteilige Effekt für Wohnungssuche, Mieter, Vermieter und Investoren hat. Das Angebot an Mietwohnungen ist aufgrund des Mietendeckels um gut die Hälfte eingebrochen. Die durchschnittliche Miete je Quadratmeter Wohnfläche in den von privaten Vermietern vermieteten Wohnungen verringerte sich um 6 Prozent. Die Rückgänge in den Mieteinnahmen führten bei 4 Prozent der befragten Vermieter zu Kreditausfällen, weitere 15 Prozent verzeichneten starke finanzielle Einschränkungen. Ein Fünftel der Befragten berichtete von negativen Vermögenseffekten aufgrund von Verlusten aus der Vermietung und knapp 60 Prozent gaben an, dass die Regulierung sich negativ auf die Bereitschaft zu großen Investitionen in deren Wohnungsbestände auswirkte. Zudem zeigt die Untersuchung, dass die Vermieter während der Wirksamkeit des Mietendeckels vermehrt private Kontakte anstatt Online-Inserate nutzten, um neue Mieter zu finden. Dies deutet auf die Entstehung eines Schwarzmarktes hin.<sup>4</sup>

Eine Analyse des IW Köln zeigt, dass die Mietpreisbremse weitestgehend wirkungslos ist, und, dass besonders im Wohnungsmarktsegment gut ausgestatteter, qualitativ hochwertiger und zentrumsnaher Wohnungen die Mietpreisbremse wirkungslos bleibt.<sup>5</sup>

---

<sup>2</sup> Fuest C., Neumeier F., Peichl A. (2021). Verteilungspolitik für mehr Inklusion und Wachstum. ifo Institut. URL: <https://www.ifo.de/publikationen/2021/aufsatz-zeitschrift/verteilungspolitik-fuer-mehr-inklusion-und-wachstum>

<sup>3</sup> Dolls M., Fuest C. et al. (2021). Ein Jahr Mietendeckel: Wie hat sich der Berliner Immobilienmarkt entwickelt? ifo Institut. URL: <https://www.ifo.de/publikationen/2021/aufsatz-zeitschrift/ein-jahr-mietendeckel>

<sup>4</sup> Sagner P., Voigtländer M. (2021). Auswirkungen des Berliner Mietendeckels auf private Vermieter. URL: <https://www.iwkoeln.de/studien/pekka-sagner-michael-voigtlaender-auswirkungen-des-berliner-mieten-deckels-auf-private-vermieter-517575.html>

<sup>5</sup> Deschermeir P. et al. (2017). Evaluation der Mietpreisbremse. IW Köln. URL: <https://www.iwkoeln.de/studien/michael-voigtlaender-evaluation-der-mietpreisbremse.html>