



Antrag

der Abgeordneten **Sabine Gross, Ruth Müller, Florian von Brunn, Holger Griebhammer, Anna Rasehorn, Markus Rinderspacher, Volkmar Halbleib, Doris Rauscher, Arif Taşdelen, Horst Arnold, Nicole Bäuml, Martina Fehlner, Christiane Feichtmeier, Harry Scheuenstuhl, Dr. Simone Strohmayer, Ruth Waldmann, Katja Weitzel SPD**

Mietpreisbremse entfristen und verschärfen

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, sich für eine unbefristete Geltung der Mietpreisbremse und eine Verbesserung ihrer Rahmenbedingungen einzusetzen.

Begründung:

Zum 31.12.2025 tritt die Verordnung zur Festlegung des Anwendungsbereichs bundesrechtlicher Mieterschutzvorschriften (MiSchuV) außer Kraft. Die zugrundeliegende Bundesgesetzgebung muss für die Zukunft gesichert werden, wofür zeitnah sichergestellt werden muss, dass die Mietpreisbremse unter der nächsten Bundesregierung beibehalten, entfristet und verschärft wird. Ein ersatzloser Ausfall der Mietpreisbremse hätte verheerende Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt in Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt, da dann nicht nur ungebremste Mietpreiserhöhungen zu befürchten sind. Durch den Wegfall des in der MiSchuV befristet bestimmten, örtlichen Anwendungsbereiches würden auch alle hiermit verbundenen Maßnahmen ihre Rechtsgrundlage verlieren – etwa die Kappungsgrenze nach § 558 Abs. 3 Satz 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Dies hätte langfristig schwerwiegende Auswirkungen auf die Mietpreisentwicklung in Städten mit angespanntem Wohnungsmarkt, welche bereits jetzt ein besorgniserregendes Maß erreicht haben.

Wie sich z. B. aus der Auswertung der Vergleichsplattform „immobilienscout24.de“ ergibt, beträgt die durchschnittliche Kaltmiete in Bamberg 10,34 Euro/m², in Bayreuth 10,61 Euro/m², in Nürnberg 11,22 Euro/m², in Augsburg 12,01 Euro/m², in Ingolstadt 12,05 Euro/m² und in der Landeshauptstadt München sogar 19,30 Euro/m². Unter Annahme einer durchschnittlichen Wohnfläche von 50 m² pro Person kostet Alleinstehenden die Kaltmiete hier mindestens 500 Euro/Monat und dazu kommen noch Betriebskosten von mindestens 320 Euro/Monat. Steigen die Mieten ungebremst weiter, so wird sich die Wohnungsnot weiter verschärfen und sich zum sozialen Sprengstoff entwickeln. Es liegt auch in der Verantwortung der Staatsregierung, dies zu verhindern. Es darf nicht so weit kommen, dass sich nur noch wirklich reiche Menschen das Wohnen in den Städten leisten können und alle anderen ins Umland ausweichen müssen. Der Anspruch auf angemessenen, bezahlbaren Wohnraum ist ein Menschenrecht und ist besonders in den Ballungsräumen eine wichtige Bedingung der Wahrnehmung von beruflichen Möglichkeiten. Deshalb darf das Wohnen nicht noch mehr zum Luxusgut werden, als dies bereits jetzt vielerorts der Fall ist.

Die Mietpreisbremse kann die Wohnungsnot zwar nicht allein lösen, aber sie ist als begleitende Maßnahme unerlässlich. Sie ist nicht nur für Menschen mit niedrigem Einkommen wichtig, sondern auch für Familien mit mittlerem. Dies betrifft also rund zwei

Drittel aller Arbeitnehmer, die laut Erfassung des Statistischen Bundesamtes weniger als 4.500 Euro brutto im Monat verdienen (Stand 2023). Das Ziel der Mietpreisbremse muss es sein, diesen Menschen auch in Zukunft bezahlbares Wohnen zu ermöglichen und denjenigen mit niedrigem Einkommen mehr Zugang zu angemessenem Wohnraum zu ermöglichen. Hierzu muss die bestehende Gesetzgebung einerseits entfristet werden, um die Mietpreisbremse zu einem langfristig verlässlichen Regulierungsinstrument zu machen. Andererseits müssen bestehende Ausnahmen (wie für Neubauten) reduziert, die Mietpreisbremse auf weitere Kommunen angewendet, Sanktionen bei Verstößen verstärkt und die Handlungsmöglichkeiten der Mieter generell erweitert werden. Ein Blick zu unseren europäischen Nachbarn zeigt, dass Mietpreisbremsen ein bewährtes Mittel zur Eindämmung explodierender Mietpreise sein können. Dänemark, Frankreich, Spanien und die Niederlande verfügen bereits seit Langem über vergleichbare Regelungen. Entfristen und Nachjustieren der bestehenden Mietpreisbremse würden in jedem Fall mehr Menschen zu bezahlbarem Wohnraum verhelfen als eine unregulierte, rein marktwirtschaftliche Strategie.