

Antrag

**der Abgeordneten Franziska Eichstädt-Bohlig, Helmut Wilhelm (Amberg) und
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

Unbefristete Verlängerung der 20%-Kappungsgrenze für ältere Wohnungen (§ 2 Abs. 1 Nr. 3 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe)

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Das Ziel des Mietrechtsänderungsgesetzes von 1983, die Mietpreisdynamik zu bremsen, ist nicht erreicht worden. Die durch hohe Neubauraten bedingte Entspannung des Wohnungsmarktes in den letzten beiden Jahren beschränkte sich im wesentlichen auf Neuvertragsabschlüsse und hier auf das obere und mittlere Marktsegment. Die Bestandsmieten stiegen weiterhin im Durchschnitt doppelt so schnell wie die übrigen Lebenshaltungskosten. Dabei stiegen die Mieten für preiswerte, einfach ausgestattete Altbauwohnungen sogar überdurchschnittlich an.

In Zeiten magerer Reallohnzuwächse klaffen die Nachfrage und das Angebot an Wohnungen zunehmend auseinander. Wegen geringer Lohnsteigerungen und wachsender Arbeitslosigkeit sind immer mehr Haushalte auf preiswerten Wohnraum angewiesen, zumal die Mieten doppelt so schnell gestiegen sind wie die Löhne (von 1991 bis 1996 stiegen im Bundesdurchschnitt die Mieten um rd. 40 %, die Nettolöhne um rd. 19 %). Die Neubautätigkeit im freifinanzierten Wohnraum konzentriert sich demgegenüber überwiegend auf das obere und mittlere Preissegment. Es gibt ausreichend Wohnungen, aber nicht ausreichend preiswerte Wohnungen.

Die seit 1993 gültige, befristete, Kappungsgrenze von 20 % Mietsteigerung in drei Jahren (für Wohnraum, der vor 1981 fertiggestellt wurde und dessen Miete höher als 8 DM/m² nettokalt liegt), hat die Mietendynamik im preiswerten älteren Wohnungsbestand nur unzureichend gebremst. Das Auslaufen dieser befristeten Regelung würde die Mietendynamik weiter beschleunigen und vor allem in städtischen Ballungsgebieten das verbliebene Angebot an preiswertem Wohnraum verstärkt verknappen. Da auch für die nächsten Jahre nur geringe Lohn- und Einkommenszuwächse zu erwarten sind, rechtfertigen weder die Mietentwicklung noch die Einkommensentwicklung eine Aufhebung der Kappungsgrenze.

- II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,
1. einen Gesetzentwurf vorzulegen, in dem die Befristung der Kappungsgrenze nach § 2 Abs. 1 Nr. 3 Satz 2 Buchstabe a des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe aufgehoben wird,
 2. im Rahmen der in der nächsten Wahlperiode erwarteten „großen“ Mietrechtsnovelle zu prüfen, ob weitergehende Vorgaben zur Begrenzung der Mietpreisdynamik notwendig sind.

Bonn, den 10. Februar 1998

Franziska Eichstädt-Bohlig

Helmut Wilhelm (Amberg)

Joseph Fischer (Frankfurt), Kerstin Müller (Köln) und Fraktion