

## **Berlins rotgrüne Mietenpolitik krachend gescheitert**

*Von Peter Helmes*

### **Eine Beerdigung 3. Klasse**

**Der Berliner Mietendeckel hat über Gebühr in Bauwirtschaft und bürgerliche Freiheit eingegriffen, zumal es bundesrechtliche Beschränkungen gegen Mietwucher bereits ausreichend gibt. Und so, wie es eine verblendete Berliner Amateur-Politikerschar aus Roten, ganz Roten und Grünen angepackt haben, wird man dem Übel stetig Mieten nicht gerecht. Das in Berlin – gegen alle Warnungen – verabschiedete „Mietendeckel-Gesetz“ war schon deshalb nichtig, weil das Land Berlin nicht zuständig ist. Das Bundesverfassungsgericht hat deshalb den Berliner Mietpreisdeckel mit Aplomb in die Tonne getreten und damit die Sperre gegen landeseigene Regelungen bekräftigt.**

Damit bestätigt sich auch eine bewährte Rechtsregel: Hat der Bund ein Rechtsgebiet abschließend geregelt, können die Länder nicht abweichen. Bei den Mietpreisen ist das schon seit 2015 so. Damals wurde bundeseinheitlich die Mietpreisbremse verabschiedet. Damit war von vorneherein klar, daß der Berliner Mietendeckel mangels Zuständigkeit scheitern würde.

**Berlins Mietendeckel hat konsequenterweise das bekommen, was er verdient: eine Beerdigung 3. Klasse durch das Bundesverfassungsgericht. Der Versuch des rot-rot-grünen Senats, die Wohnungswirtschaft einem staatlichen Preisdiktat und damit den Gesetzen der DDR zu unterwerfen, war eine ökonomische Eselei und eine juristische Unverfrorenheit.**

**Das Urteil ist eine erneute Klatsche für linke Träumer und verdient einen dicken Eintrag ins Stammbuch der roten „Volksdemokraten“: Populistische Politik löst keine Probleme. Das pauschale Einfrieren und Absenken von Mieten greift über die Maßen in den Markt ein und beschädigt damit bürgerliche Freiheit.**

Und wieder einmal zeigt sich, daß gut gemeint das Gegenteil von gut gemacht ist. Der Eingriff in die private Vertragsfreiheit (hier am Berliner Wohnungsmarkt) war populistisch und bewirkte das Gegenteil. Neue Wohnungen entstanden nicht, Mietwohnungen wurden in Eigentumswohnungen umgewandelt, Investoren zogen sich zurück. Der Mietendeckel war ein Rückschritt, er hemmte Investitionen und Neubau. Vermieter verzichteten auf Sanierungen, weil sie den Mehrwert nicht mehr auf die Miete aufschlagen durften. Viele ließen ihre Wohnungen lieber leer stehen oder verkauften sie, weil sich eine Vermietung für sie nicht lohnte. Die Zahl der Mietwohnungsangebote ging um die Hälfte zurück.

Zunächst verramschte die rot-rote Koalition bis in die Nullerjahre 200.000 Wohnungen, die klug regierte Großstädte als Mietendämpfer vorhalten. Seit Jahren wächst der Bedarf an Wohnungen, aber Rot-Rot-Grün war nicht in der Lage, genügend Wohnungen zu bauen. Brachflächen bleiben einfach liegen. Die Verzweiflungstat ‚Mietendeckel‘ sollte Handlungsfähigkeit vortäuschen. Jetzt werden für die von ihnen getäuschten Mieter wie erwartet Nachzahlungen fällig.

Die Politiker müssen sich also bitte etwas mehr einfallen lassen. Denn klar ist auch: Der Markt allein löst das Problem steigender Mieten in Ballungszentren nicht. Es müssen weitere politische Instrumente her, damit wieder mehr bezahlbare Wohnungen zur Verfügung stehen. Aber vor allem müssen mehr Sozialwohnungen gebaut werden. Das einzige Mittel gegen Wohnungsnot ist und bleibt der Neubau. Statt des untauglichen Mittels Mietendeckel müssen

taugliche Bebauungspläne mit einer guten sozialen Durchmischung her. Das wäre ein sozial gerechtfertigter Eingriff in die Kräfte des Marktes.

Bürokratieabbau für das Errichten solcher Wohnungen wäre da zum Beispiel schon mal ein Anfang. Während das Angebot an Mietwohnungen in anderen Städten stieg, ist es in Berlin im vergangenen Jahr um fast ein Drittel gesunken. Ein aus dem Gleichgewicht geratener Markt läßt sich eben nicht durch staatlich diktierte Höchstpreise ins Lot bringen.

Und nur am Rande noch zu erwähnen: Es ist peinlich – und macht in höchstem Maße nachdenklich, daß auch SPD und Grüne in Berlin den Angriff auf marktwirtschaftliche Prinzipien und Eigentumsrechte gebilligt haben. Wenn acht Richter des Bundesverfassungsgerichts ohne Gegenstimme ein Gesetz wie das zum Berliner Mietendeckel für ‚nichtig‘ erklären, weil es gegen die Verfassung verstößt, ist das ein Desaster für den Gesetzgeber und ein Tiefschlag für die rot-rot-grüne Koalition.

Und ausgerechnet diese Blinden schicken sich derzeit an, Deutschland zu führen. Vermutlich ins Elend.

16.04.2021