

RNZ 27.06.2019

„Die Preistreiber sind nicht die Vermieter“

Haus & Grund reagiert auf RNZ-Berichte – Für den Eigentümerversen heißt die Lösung: Mehr bauen

rie. Zwei Mal berichtete die Stadtreaktion Heidelberg letzte Woche über das Thema Mieten. Die jüngste Heidelberg-Studie hatte gezeigt, dass junge Familien es besonders schwer haben bei der Suche nach passendem Wohnraum. Zudem ging es um die „Bürgeraktion Wohnwende“, mit der der Mieterverein die Kommunalpolitik unter Druck setzen will, eine gemeinwohlorientierte Wohnungspolitik zu machen.

Auf die Berichterstattung reagierte nun der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerversen „Haus & Grund Heidelberg“. Der Verein vertritt in Heidelberg 5400 Mitglieder. Vorsitzender Thilo Koch legt Wert auf den großen Unterschied zwischen Bestandsmieten und Neuvermietungs mieten. Für erstere gebe es ja bereits einen „Mietendeckel“, nämlich die ortsübliche Vergleichsmiete nach dem Heidelberger Miet-

spiegel. Vermieter können die Mieten nur bis zu diesem Wert erhöhen – der in Heidelberg aktuell durchschnittlich bei 8,56 pro Quadratmeter liegt.

Dass die Neuvermietungs mieten in Heidelberg dagegen extrem hoch seien, bestreitet Koch nicht. Jedoch sagt er: „Preistreiber für Neuvermietungs mieten von 11,30 pro Quadratmeter sind nicht die Vermieter, sondern die in den letzten Jahren gestiegenen Kaufpreise für Immobilien.“ Und das liege an den gestiegenen Bau- und Grundstückskosten. Diese könne ein Vermieter nur über eine entsprechende Miete finanzieren. „Insofern ist die Aussage von Herrn Bürgermeister Odszuck, bei Neuvermietungen werde an der Preisschraube gedreht, zu kurz gegriffen“, so Koch.

Schuld sei vielmehr eine verfehlte Wohnungspolitik. „Die unbequeme Wahrheit

ist: In Deutschland wurde über Jahrzehnte zu wenig gebaut.“ Die Bauvorschriften seien veraltet, steuerliche Anreize fehlten, die Prioritäten würden falsch gesetzt. „Mietpreisbremse und Mietpreisdeckel sind der völlig falsche Ansatz. Dadurch wird nicht nur eine zusätzliche Wohnung entstehen“, so Koch. Im Gegenteil würden dadurch Wohnungen eher verkauft als vermietet.

Wolle man das Wohnungsproblem in Heidelberg lösen, bleibt laut Koch „nur die simple Erkenntnis“: Es müssen zusätzliche Wohnungen gebaut werden. Haus & Grund fordert einen umfangreichen Bürokratieabbau im Baubereich, die Förderung des privaten Wohnungsbaus und schnellere Genehmigungsverfahren. „Zudem muss auch die Stadt mehr als bisher aktiv werden und für mehr bezahlbaren Wohnraum sorgen“, so Koch.