

# Mehr Marktwirtschaft wagen!

Von IHK-Vizepräsidentin Sonja Anton

Wer hätte das für möglich gehalten? Der Berliner „Mietendeckel“ kommt. Das ist eine schlechte Nachricht – nicht nur für Vermieter in der Bundeshauptstadt. Denn was der rot-rot-grüne Senat beschlossen hat, ist der seit Jahrzehnten wohl drastischste Eingriff in die deutsche Eigentumsordnung und eine scharfe Attacke auf die Vertragsfreiheit. Beides sind elementare Bestandteile unserer sozialen Marktwirtschaft. Das Berliner Gesetz wird daher ganz gewiss weit über die Stadt- und Landesgrenzen hinaus Beachtung finden – auch bei den Richtern am Bundesverfassungsgericht in Karlsruhe.

Doch damit nicht genug: Die Eingriffe des Staates im Bereich der Immobilien- und Wohnungswirtschaft mehren sich. Schlimmer noch: Sie haben inzwischen ein Ausmaß erreicht, das für eine ganze Branche zur Existenzbedrohung werden kann. Ob Mietpreisbremse und deren Verschärfung, Neuregelung der Maklerprovision, Einschränkung der Ummwandlungsmöglichkeiten von Miet- in Eigentumswohnungen, schlechtere Abschreibungsmöglichkeiten bei Modernisierungen, die fortgesetzte Diskussion um Enteignungen und vieles mehr. Doch nicht nur die Wohnungswirtschaft ist betroffen. Leittragende werden langfristig vor allem die diejenigen sein, die eine bezahlbare Wohnung suchen. Und nicht zu vergessen die Eigentümer, die im Vertrauen auf die bestehende Gesetzeslage investiert haben.

Bereits jetzt ist absehbar, dass Investoren aufgrund der beschlossenen und geplanten Änderungen vor Investitionen in den Mietwohnungsneubau

zurückschrecken. Ohne zusätzlichen Wohnraum werden aber die Preise nicht sinken! Statt auf Aktionismus zu setzen, sollte die Politik daher die wahren Ursachen bekämpfen und nicht die Wirkungszusammenhänge zwischen Angebot und Nachfrage weiter ignorieren.

Denn die Ursache allen Übels ist, dass in bestimmten Regionen eine zu hohe Nachfrage auf ein zu geringes Angebot trifft.



Sonja Anton  
IHK-Vizepräsidentin

Verantwortlich für die Wohnungsknappheit ist dabei vor allem der Staat. Er ist auch der Treiber für die steigenden Bau-, Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten. Indem er Flächen zurückhält, Baugenehmigungen verzögert,

Steuern und Abgaben heraufsetzt und immer höhere Anforderungen an Neubauten stellt, verteuert er das Bauen und beschränkt das notwendige Zusatzangebot.

Die Lösung heißt schlicht: Mehr (sozialen) Wohnraum schaffen. Dazu müssen aber die Rahmenbedingungen verbessert werden. Notwendig ist vor allem eine deutliche Entbürokratisierung der Bauvorschriften, damit schneller und billiger gebaut werden kann. Zudem darf die Mietpreisbremse nicht weiter verschärft werden. Dort, wo es notwendig ist, muss der Staat über direkte Einkommenstransfers soziale Härten abfedern. Mit steigendem Wohnangebot wird schließlich die Notwendigkeit hierzu sinken, da die Mietpreise sinken.

Was es also braucht, ist nicht weniger, sondern mehr Marktwirtschaft. Wer hingegen glaubt, an der Interventionsspirale weiter drehen zu müssen, wird die Probleme nur verschärfen.