

# Die Mietpreisbremse in NRW

Die Regierungsparteien haben sich geeinigt – die Mietpreisbremse kommt. Der DMB NRW hat mit dem Sprecher des zuständigen Ausschusses im Landtag, Reiner Breuer, über die Bedeutung und die Folgen dieser Regelung für die Mieterinnen und Mieter in Nordrhein-Westfalen gesprochen.

**DMB NRW:** Herr Breuer, wie bewerten Sie dieses Gesetz zur Deckelung von Mieten gerade im Hinblick auf den nordrhein-westfälischen Wohnungsmarkt?

**Reiner Breuer:** Es wurde Zeit, dass die CDU ihren Widerstand gegen die Mietpreisbremse aufgibt. Gerade in den Ballungszentren und in den Universitätsstädten in NRW brauchen wir dieses Instrument, um Mietpreissprünge von 30 bis 40 Prozent zu verhindern. Wir müssen der mit den Preissteigerungen verbundenen Verdrängung von nicht so zahlungskräftigen Mieterinnen und Mietern wirksamer entgegentreten.

**DMB NRW:** Wie läuft das weitere gesetzgeberische Verfahren, und wann wird die Mietpreisbremse bei den Mietern ankommen?

**Reiner Breuer:** Sobald das Bundesgesetz in Kraft tritt, werden wir in NRW die Mietpreisbremse an den richtigen Stellen anziehen. Wir haben schon lange genug auf das Bundesgesetz gewartet und wollen deshalb in Nordrhein-Westfalen so schnell wie möglich die volle Wirkung der Mietpreisbremse entfalten.

**DMB NRW:** Welche Aufgabe kommt dabei den Ländern zu? Wie funktioniert das Verfahren auf Landesebene im Einzelnen?

**Reiner Breuer:** Die Länder werden durch das Bundesgesetz ermächtigt, Gebiete festzulegen, in denen die Mietpreisbremse gelten soll. Hierzu muss die nordrhein-westfälische Landesregie-



**Landtagsabgeordneter Reiner Breuer (SPD), Sprecher des Ausschusses für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr**

rung in einer Rechtsverordnung die Städte und Gemeinden konkret benennen, in denen nach ihrer fachlichen Einschätzung die Wohnraumversorgung angespannt ist.

**DMB NRW:** Anhand welcher Kriterien wird dabei bestimmt, ob ein angespannter Wohnungsmarkt vorliegt?

**Reiner Breuer:** Ich gehe davon aus, dass im Kern die von der Landesregierung schon bei der ersten „Mietpreisbremse“ für Mieterhöhungsverlangen herangezogenen Kriterien weiter gelten werden. Das Land hat Mitte des letzten Jahres bereits 59 Kommunen in NRW festgelegt, in denen wegen der angespannten Wohnungsmarktlage Mieterhöhungen in bestehenden Mietverhältnissen auf 15 Prozent bis maximal zur ortsüblichen Vergleichsmiete begrenzt sind.

**DMB NRW:** Können Sie schon sagen, in welchen Regionen in NRW die Mietpreisbremse gelten wird?

**Reiner Breuer:** Nicht sicher. Ich gehe aber davon aus, dass grundsätzlich die bisher schon vom Land identifizierten Städte und Gemeinden in Betracht kommen. Jedoch meine ich, dass

man sich bei der Mietpreisbremse für Wiedervermietungen auf die Städte und Gemeinden in NRW konzentrieren sollte, in denen die extremen Mietpreissprünge bisher aufgetreten sind beziehungsweise in Zukunft zu erwarten sind.

**DMB NRW:** Gibt es Fälle, in denen die Mietpreisbremse nicht gilt?

**Reiner Breuer:** Die große Koalition im Bund hat entschieden, dass die Mietpreisbremse nicht für die Erstvermietung von Neubauten und auch nicht für die Wiedervermietung von Wohnungen nach einer umfassenden Sanierung gelten soll. Und die Mietpreisbremse gilt eben nur dort,

wo die Länder einen angespannten Wohnungsmarkt erkennen und per Verordnung festlegen.

**DMB NRW:** Wie bewerten Sie diese Ausnahmen?

**Reiner Breuer:** Ich persönlich hätte mir weniger Ausnahmen für die Mietpreisbremse gewünscht. Sie kann ohnehin nur dort wirken, wo die Mietpreise auch tatsächlich in die Höhe schießen. Andererseits hoffe ich, dass mit der Herausnahme des Neubaus die notwendige Investitionsbereitschaft für den Wohnungsneubau gestärkt werden kann. Denn auch der Wohnungsneubau kann dazu beitragen, dass die Mieten auf längere Sicht nicht weiter ansteigen.

**DMB NRW:** Glauben Sie, dass die Mietpreisbremse langfristig dazu beitragen wird, die Lage auf den Wohnungsmärkten in NRW zu entspannen?

**Reiner Breuer:** Ich bin davon überzeugt, dass die Mietpreisbremse einen Beitrag zur Entspannung der Wohnungsmärkte leisten wird. Hiervon werden viele Mieterinnen und Mieter profitieren. Wohnungen sind eben auch nicht irgendeine Ware. Die Politik muss weiterhin für einen fairen Interessensausgleich zwischen Eigentümern und Mietern sorgen – im Bund und auch im Land. ■

## NRW wächst durch Zuwanderung

Ende Juni 2014 lebten in NRW 17,6 Millionen Menschen. Wie das Statistische Landesamt mitteilt, war die Bevölkerungszahl um 19.594 Einwohner höher als am 31. Dezember 2013. Der Anstieg resultierte aus einem positiven Saldo bei den Wanderungsbewegungen: Es zogen

39.064 Personen mehr nach NRW als im selben Zeitraum das Land verließen. Bei der sogenannten natürlichen Bevölkerungsbewegung fiel die Bilanz negativ aus: Im ersten Halbjahr 2014 starben mit 92.678 mehr Menschen als Kinder geboren wurden (69.042). ■