

sen den Hoteliers erst mal eine ordentliche Entlastung geben. – Stichwort „Mövenpick“, das wissen Sie.

(Ralf Witzel [FDP]: Die hat Peer Steinbrück doch in der EU verhandelt!)

Wir machen jetzt quasi Hilfe zur Selbsthilfe in den Kommunen, haben diese Steuer auf den Weg gebracht.

(Beifall von Martin Börschel [SPD])

Sie ist von einem Verwaltungsgericht auch genehmigt worden.

Wenn Sie auf die Stadt Köln gucken würden, könnten Sie feststellen, dass das, was in der Anhörung an Befürchtungen geäußert worden ist, nicht eingetreten ist. Es fahren mehr Menschen nach Köln, die diese Steuer auch bezahlen, sodass die Einnahmen steigen.

Das ist mit Blick auf die schwarz-gelbe Bundesregierung genau der richtige Weg, den wir da beschritten haben: den Kommunen Hilfe zur Selbsthilfe zu geben und nicht die Steuerorgien weiter zu betreiben, die Schwarz-Gelb auf den Weg gebracht hat. Sie hat sämtliche Steuern nach unten gefahren und gleichzeitig riesige Bankenschirme mit uns aufspannen müssen. Das kann nicht das Ziel sein. Von daher bin ich von dieser Debatte sehr enttäuscht.

Auch folgender Punkt ist mir als Kommunalpolitiker sehr wichtig: die Abschaffung der Gewerbesteuer. Auch die ist Schwarz-Gelb im Bund anzulasten. Wir sind sehr dankbar, dass sich die Mehrheitsverhältnisse in Deutschland in den letzten Jahren zumindest auf Länderebene deutlich verbessert haben und dass niemand mehr über die Abschaffung der Gewerbesteuer in irgendeiner Art und Weise diskutiert.

(Beifall von der SPD)

Das ist eine ganz wichtige Einnahmeposition der Kommunen. Dazu lassen wir uns von Ihnen auch keine Änderungsvorschläge unterbreiten. Uns geht es darum, die kommunalen und die Landeshaushalte besserzustellen. Natürlich werden wir das mit einem abgewogenen Steuerkonzept umsetzen; das hat Finanzminister Norbert Walter-Borjans gerade deutlich gemacht. Wir werden das sehr abgewogen machen und das auch ordentlich auf den Weg bringen. – Danke für Ihre Aufmerksamkeit.

Vizepräsident Daniel Düngel: Vielen Dank, Herr Kollege Hübner. – Auf meiner Redeliste steht jetzt noch der Kollege Stein von der Piratenfraktion. 13 Sekunden stehen auf dem Ticker. Das geht bestimmt mit hoher Schlagzahl.

Robert Stein (PIRATEN): Danke, Herr Präsident. – Wir müssten diese Debatte hier gar nicht führen, wenn diese vier Parteien hier in der Vergangenheit

nicht so verantwortungslos mit Steuergeldern umgegangen wären, siehe BER, siehe Stuttgart 21, siehe Datteln 4, siehe Betreuungsgeld und siehe auch Euro Hawk. Deswegen werden wir Piraten im Bund gebraucht! So ist die Lage! – Danke sehr.

(Beifall von den PIRATEN – Lachen von der CDU)

Vizepräsident Daniel Düngel: Vielen Dank, Herr Kollege Stein. – Das waren am Ende fünf Sekunden mehr, aber das passt.

Damit sind wir am Ende der Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt, **stimmen jetzt** allerdings **nicht ab**, weil wir uns in unserer abstimmungsfreien Zeit befinden. Die Abstimmung holen wir nach 14 Uhr nach.

Insofern treten wir jetzt ein in Tagesordnungspunkt

3 Bund muss rasanten Anstieg von Mieten eindämmen

Antrag
der Fraktion der SPD und
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Drucksache 16/2889

Ich eröffne die Beratung. Für die antragstellende Fraktion der SPD hat der Kollege Breuer das Wort.

Reiner Breuer (SPD): Herr Präsident! Meine sehr geehrten Damen und Herren! Nach den oftmals etwas trockenen Steuerdiskussionen können wir uns nun wieder dem prallen Leben widmen, vor allen Dingen folgenden Fragen: Wie schaffen und sichern wir preiswerten, bezahlbaren Wohnraum? Wie können wir unsere Landesregierung dabei unterstützen, den Mieterschutz in Nordrhein-Westfalen und bundesweit zu stärken? Konkret geht es um die Frage: Können wir nicht gemeinsam auf die Mietpreisbremse drücken?

Genau das wollen wir tun, meine Damen und Herren. Das ist auch dringend erforderlich, nachdem die Bundesregierung eine völlig unzureichende Mietrechtsänderung auf den Weg gebracht hat, eine Mietrechtsänderung, die keinen ausreichenden Schutz der Mieterinnen und Mieter vor überzogenen Mieterhöhungen gewährt und die Kosten der Energiewende einseitig den Mieterinnen und Mietern auferlegt.

Meine Damen und Herren, unter dem Deckmantel der Energiewende wurden die Rechte der Mieterinnen und Mieter erneut eingeschränkt. So darf seit Anfang dieses Monats bei der energetischen Sanierung einer Wohnung die Miete nicht mehr gemindert werden, jedenfalls nicht in den ersten drei Monaten ab Beginn der Bauarbeiten. Das ist aus unserer Sicht völlig inakzeptabel. Denn wieso soll ein Mieter

den Mietzins voll zahlen, obwohl die Wohnung nicht vollständig nutzbar ist?

Das ist so, als würden Sie sich für eine Woche ein Auto mieten und müssten auch den Tag voll bezahlen, an dem Sie den Wagen für eine TÜV-Inspektion zur Verfügung stellen müssten. Das würden Sie mit Sicherheit auch nicht bezahlen wollen.

Es wird aber noch skurriler: Ein Vermieter kann heute die Kosten der Modernisierungsmaßnahme auf den Mieter und die Mieterin umlegen, 11 % pro Jahr. Das mag mit Blick auf Energieeinsparungen, die wir ja alle wollen, durchaus gerechtfertigt und gewünscht sein. Aber mit welchem Recht soll der Vermieter auch nach über zehn Jahren noch die erhöhte Miete erhalten dürfen? Hat er seine Kosten für die Modernisierung – die wohl oft auch Instandhaltung ist – dann nicht bereits vollständig über seinen Mieter refinanziert? Er hat!

Deshalb ist es auch dringend geboten, die Beteiligung des Mieters an den Kosten einer Modernisierung zu deckeln. Auch vor dem Hintergrund der Zinsentwicklung ist es mehr als vertretbar, nur noch 9 % der Modernisierungsumlage pro Jahr zu gewähren und die Höhe der Investitionen insgesamt zu beschränken. Andernfalls – das ist jedenfalls die Erfahrung der letzten Jahre – beschleunigen die durchaus gewünschten energetischen Modernisierungen die Preisspirale für Mietwohnungen. Wenn dann noch die Kosten für Energie steigen, haben alle gewonnen, nur die Mieterinnen und Mieter nicht.

Für ein Geschäftsmodell „energetische Sanierung“ allein auf Kosten der Mieterinnen und Mieter können wir Sozialdemokratinnen und Sozialdemokraten uns jedenfalls nicht erwärmen. Gutes und energiesparendes Wohnen darf kein Luxusgut sein. Das Dach über dem Kopf mit Heizung und Strom muss für alle Mieterinnen und Mieter in Nordrhein-Westfalen bezahlbar sein und bezahlbar bleiben. Es kann deshalb auch nicht angehen, dass insbesondere in Großstädten, in Ballungsräumen, in Universitätsstädten die Mietpreise ins Uferlose getrieben werden.

(Beifall von der SPD)

Vor allem ältere Menschen leiden darunter und werden aus ihrem sozialen Umfeld verdrängt.

Meine Damen und Herren, nicht alles, was der Wohnungsmarkt hergibt, muss und darf ausgereizt werden. Wenn Wiedervermietungen in Großstädten und Ballungsräumen dazu führen, dass in der Regel 20 bis 30 % auf die bisherige Miete aufgeschlagen werden, ist zumindest die Grenze zum Mietwucher bald erreicht. Deshalb darf nach unserer Auffassung die Miete bei Wiedervermietung einer Wohnung nicht mehr als 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Dies ist ein zentrales Anliegen, das im Bundesrat weiterverfolgt werden soll.

Wir wissen aber auch, dass sich der Wohnungsmarkt in Nordrhein-Westfalen sehr unterschiedlich entwickelt. Deshalb sollen zum Beispiel bei der Wiedervermietung einer Wohnung die bisherigen Mieteinnahmen gesichert werden können, soweit diese nicht wucherhaft erscheinen.

Ebenso müssen die Besonderheiten der Regionen berücksichtigt werden, in denen die örtliche Vergleichsmiete relativ niedrig liegt. Wir wollen jedenfalls dafür sorgen, dass die Mietpreisbremse nicht zu einer Investitionsbremse wird.

Beim Mieterhöhungsverlangen in bestehenden Mietverhältnissen muss aus Gründen des Mieterschutzes allerdings bundesweit eine einheitliche Grenze gezogen werden. Wir wollen, dass die Miete innerhalb von vier Jahren um nicht mehr als 15 % ansteigen darf und maximal bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete angehoben werden kann.

Bei der Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete in den Mietspiegeln der Gemeinden wollen wir im Übrigen eine Novellierung herbeiführen und uns stärker an die Realitäten der Wohnungsmärkte anpassen. Wir werden eine sehr viel breitere Erhebungsbasis und einen deutlich längeren Referenzzeitraum zur Berechnung der Mietspiegel heranziehen. Wir sind überzeugt, dass auch dies preisdämpfend für die Mieten in angespannten Teilmärkten wirken kann.

Meine sehr geehrte Damen und Herren, ich komme zum Schluss. Sie von der Opposition treten bei vielen Gelegenheiten politisch auf die Bremse. Sie haben heute einmal die Gelegenheit, mit uns gemeinsam auf eine Bremse zu treten, nämlich auf die Mietpreisbremse. Dazu lade ich Sie herzlich ein. – Herzlichen Dank.

(Beifall von der SPD)

Vizepräsident Daniel Düngel: Vielen Dank, Herr Kollege Breuer. – Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen spricht die Kollegin Schneckenburger.

Daniela Schneckenburger (GRÜNE): Sehr geehrter Herr Präsident! Sehr geehrte Damen und Herren! Wenn man sich die einschlägigen Magazine der letzten Monate durchsieht – auch entsprechende Presseberichterstattungen in Nordrhein-Westfalen – dann erkennt man, dass Wohnungsnot und steigende Mieten wieder ein Thema geworden sind. Eigentlich hatte man ja das Gefühl, der Wohnungsmarkt sei ausgewogen und demografische Effekte würden dafür sorgen, dass in Nordrhein-Westfalen sozusagen eine natürliche Mietpreisbremse greifen würde. Dem ist aber nicht so.

Insbesondere die CDU ist auf einem falschen Pfad, wenn sie glaubt, die Mietpreisproblematik sei nur eine Problematik der Großstädte und der Städte am Rhein in Nordrhein-Westfalen. Diese Problematik

betrifft durchaus auch andere Städte, beispielsweise im Münsterland. Bei einem Besuch in Münster ist mir berichtet worden, dass der Mietpreis für Studierendenwohnungen in der Spitze bei 30 €/m² liegt. Dabei ist der doppelte Abiturjahrgang noch nicht einmal in Münster angekommen.

So sieht die Situation aus – der Kollege Breuer hat es vorhin deutlich gemacht –, die viele Menschen in Nordrhein-Westfalen betrifft. Laut dem Wohnungsmarktbericht des Landes Nordrhein-Westfalen von 2012 müssen zwei von fünf Haushalten in den Städten am Rhein mehr als 30 % ihres Haushaltsnettoeinkommens für die Miete ausgeben; bei der Hälfte dieser Haushalte sind es schon über 40 %.

Es handelt sich um eine Problematik, die insbesondere Familien mit Kindern in hohem Maße betrifft, und die sich noch bedeutend schlimmer auswirkt, wenn diese Familien einmal umziehen müssen. Der Wohnraum in den Großstädten entlang des Rheins, aber beispielsweise auch in Münster, wird knapper. Das ist eine Entwicklung, die für Hochschulstandorte – wenn auch zum Teil in abgeschwächter Form – genauso zutrifft.

Gerade im Rheinland sind die Preise für Miete und übrigens auch Eigentum deutlich gestiegen, und sie werden weiter steigen. In den letzten Jahren gab es hier Preissteigerungen über die allgemeine Preissteigerung hinaus.

Was sind die Ursachen? – Eine Ursache ist die ausbleibende Neubautätigkeit in den vergangenen Jahren. Gerade der Baumarkt springt immer erst mit einer gewissen Verzögerung an.

Es ist aber auch eine soziale Entwicklung innerhalb der Gesellschaft zu verzeichnen. Die Menschen gehen wieder gerne zurück in die Städte, gerade wenn sie älter geworden sind. Die Zahl der Singlehaushalte in Nordrhein-Westfalen wächst, und das, obwohl die Bevölkerungszahl zurückgeht. Das alles sind Effekte, die zusammengenommen dazu führen, dass der Druck auf den Wohnungsmarkt steigt.

Was hat die Bundesregierung gemacht? Wie reagiert die Bundesregierung, die mit der Novelle des Mietrechts die Möglichkeit gehabt hätte, entsprechend politisch zu handeln, gerade im Wahljahr? – Die Bundesregierung hat folgende klare Botschaft an die Mieterinnen und Mieter geschickt: Euer Problem, euch auf dem Wohnungsmarkt zu versorgen, ist uns egal.

Die Bundesregierung ist ein Totalausfall für die Mieter und Mieterinnen. Sie von der CDU und der FDP hatten die Chance, Sie hatten es in der Hand, durch eine Mietrechtsnovelle auf diese Entwicklung zu reagieren. Diese Entwicklung beschränkt sich nicht nur auf Nordrhein-Westfalen, sondern es ist eine bundesweite Entwicklung, die Ihnen auch bekannt ist.

Sie haben diese Chance aber nicht genutzt, und das geht auch zulasten der Mieterinnen und Mieter in Nordrhein-Westfalen. Schwarz-Gelb lässt die Mieterinnen und Mieter in Nordrhein-Westfalen im Stich. Das ist Ihre Botschaft.

Darum fordern wir: Die Mietrechtsnovelle muss noch einmal nachgebessert werden, und zwar in verschiedener Hinsicht. Wir haben Ihnen hierzu einen Antrag vorgelegt. Mieterhöhungen müssen gedeckelt werden, beispielsweise durch eine Absetzung der Kappungsgrenze.

Ich will aber noch auf einen anderen Punkt aufmerksam machen: Neben der steigenden Kaltmiete gibt es auch ein Problem mit der Warmmiete. Seit Jahren steigen die Energiepreise; sie belasten die Haushalte enorm. Es ist dringend notwendig, im Bereich der energetischen Gebäudesanierung etwas zu tun, und zwar nicht nur, weil wir bereits klimapolitisch in dieser Verpflichtung stehen, sondern auch deswegen, weil sich eine preisdämpfende Wirkung für die Haushalte ergeben muss.

Die energetische Gebäudesanierung ist eine Herausforderung, sowohl für Vermieterinnen als auch für Mieter. Darum müssen die Kosten in angemessener Weise aufgeteilt werden. Durch eine energetische Sanierung wird der Wert einer Immobilie noch einmal angehoben. Das führt zu einer entsprechenden Vermögenswertsteigerung auf der Vermieterseite.

Darum ist eine Senkung der Umlage von 11 % auf 9 % geboten. Das wäre in unseren Augen eine sachgerechte und richtige Aufteilung der Belastungen durch die energetische Modernisierung, die in Wahrheit eine enorme Chance für den Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen und für die Mieterhaushalte bedeutet. – Danke schön.

(Beifall von den GRÜNEN und der SPD)

Vizepräsident Daniel Düngel: Vielen Dank, Frau Kollegin. – Für die CDU-Fraktion spricht als nächster Redner Herr Kollege Vossemer.

Klaus Vossemer (CDU): Herr Präsident! Meine Damen und Herren! Meine werten Damen und Herren von Rot und Grün, Initiativen werden nicht zwingend dadurch besser, dass man sie immer wieder wiederholt.

(Beifall von der CDU und der FDP)

Der vorliegende Antrag ist nämlich nur ein Abklatsch des Antrags der letzten Plenarrunde. Schon bei der Überschrift waren Sie wenig innovativ. Sollte die Bundesregierung beim letzten Mal die Mietsteigerung begrenzen, so soll sie diesmal den Anstieg der Mieten eindämmen. Ein bisschen mehr Kreativität könnte Ihrer Wahlkampfmaschinerie sicherlich guttun.

(Beifall von der CDU und der FDP – Zuruf von Reiner Breuer [SPD])

Auch inhaltlich, meine sehr verehrten Damen und Herren, ergibt sich aus Ihrem Antrag nichts Neues. Das Mietrechtsänderungsgesetz wurde im Bundesgesetzblatt verkündet und ist zum 1. Mai 2013 in Kraft getreten.

(Beifall von Holger Ellerbrock [FDP])

Die Änderung des Mietrechts wurde auch vom Bundesrat gebilligt, da keine Mehrheit für die Anrufung des Vermittlungsausschusses zustande kam. Das beklagen Sie jetzt in Ihrem Antrag, Fakt ist jedoch: Sie hatten offensichtlich mit Ihrer Position keine Mehrheit im Bundesrat. Punkt. Und darum gilt dieses Gesetz jetzt auch. Punkt.

(Vorsitz: Vizepräsident Dr. Gerhard Papke)

Das ist der Gang der Gesetzgebung in Deutschland; das müssen auch Sie akzeptieren.

Mit dem Antrag der letzten Runde wurde der zuständige Minister aufgefordert, eine Selbstverständlichkeit umzusetzen. Herr Minister Groschek sollte eine Verordnung erlassen, mit der Gebiete bestimmt werden, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen in einer Gemeinde oder in einem Teilbereich der Gemeinde zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Dort können Mietsteigerungen innerhalb von drei Jahren auf 15 % begrenzt werden.

Diese Verordnung kann ein handwerklich und fachlich einigermaßen im Stoff stehender Minister auch ohne Parlamentsbeschluss fassen. Das habe ich schon letztes Mal gesagt; passiert ist bis heute nichts.

Nur: Schlimmer geht offenbar immer. Mit Ihrem Antrag heute wollen Sie zusätzlich unter anderem das Mietminderungsrecht bei energetischen Sanierungsmaßnahmen beibehalten. – Meine Damen und Herren, Sie gefährden damit die Erreichung der Klimaschutzziele in Deutschland. Ich weiß gar nicht, Frau Kollegin Schneckenburger, wie Grüne so etwas fordern können.

(Beifall von der CDU und der FDP)

Die vorliegende Regelung in den §§ 558 ff. BGB macht energetische Modernisierungsmaßnahmen, von denen gerade Mieter profitieren, deutlich attraktiver. Es werden Investitionen angeschoben, die eine Modernisierung von Wohnungen zur Folge haben. Sie hingegen wollen den Mieter vor allem vor der Modernisierung seiner Wohnung schützen. Das, meine Damen und Herren, passt nicht zusammen.

Fazit: Wieder einmal beglücken Sie uns mit Wahlkampfklimbim ohne ernsthaftes Interesse an einer inhaltlichen Debatte.

Vizepräsident Dr. Gerhard Papke: Herr Abgeordneter, entschuldigen Sie bitte. Frau Kollegin Schneckenburger möchte Ihnen gern eine Zwischenfrage stellen. Sind Sie damit einverstanden?

Klaus Vossemer (CDU): Gern, Frau Schneckenburger.

Vizepräsident Dr. Gerhard Papke: Frau Kollegin, bitte.

Daniela Schneckenburger (GRÜNE): Sehr geehrter Herr Präsident! Sehr geehrter Herr Vossemer! Vielen Dank für die Gelegenheit zu einer Zwischenfrage.

Herr Vossemer, ist Ihnen die derzeitige Sanierungsrate im Segment privater Hauseigentümer bekannt, und welche Vorschläge hätte die CDU, um dafür zu sorgen, dass die Sanierungsrate signifikant erhöht werden kann und damit auch Wirkung nicht nur für das Klima, sondern auch für die zweite Miete in Nordrhein-Westfalen und bundesweit entfalten kann?

Klaus Vossemer (CDU): Frau Kollegin Schneckenburger, die Sanierungsrate ist mir sehr wohl bekannt. Sie könnte deutlich höher sein.

Aber da sind wir gerade bei dem Punkt, den ich als letzten Gedanken noch ansprechen wollte. Wäre Ihnen heute an einer ernsthaften Debatte gelegen, dann hätten Sie Ihren Antrag in den Ausschuss verwiesen. Sie wollen aber direkt abstimmen. Insofern werden wir Ihrem Antrag heute sicherlich nicht zustimmen können. – Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

(Beifall von der CDU und der FDP)

Vizepräsident Dr. Gerhard Papke: Vielen Dank, Herr Abgeordneter. – Für die FDP-Fraktion spricht als nächster Redner Herr Kollege Ellerbrock.

Holger Ellerbrock (FDP): Herr Präsident! Meine Damen und Herren! Der Antrag der SPD überrascht nicht.

(Reiner Breuer [SPD]: Der ist verlässlich!)

Denn wir haben so etwas in den letzten Ausschusssitzungen bzw. im Plenum schon einmal gehabt.

Sie hatten gestern – schade, dass die Kollegen Herter und Ott nicht hier sind – in der von der FDP-Fraktion beantragten Aktuellen Stunde über Verkehrspolitik gesagt: Das ist Bundespolitik, das hat gar nichts mit Nordrhein-Westfalen zu tun, Wahlkampfgetöse usw.

Wenn Sie Ihre eigenen Worte ernst nehmen würden, dann hätten Sie diesen Antrag heute zurückgezogen.

(Beifall von der FDP und der CDU)

Da Sie das nicht tun, werden die Ausführungen des Kollegen Vossemer, dass es sich – wie auch bei anderen Positionen nachweisbar – um Wahlkampfgeiz handelt, greifen. Das lassen wir Ihnen nicht durchgehen. Das können Sie tun, aber das ist nichts.

Meine Damen und Herren, Sie veranstalten wieder eine Schattendebatte mit Blick auf den Bund. Sie versuchen, mit der Angst der Menschen Politik zu machen, indem Sie darstellen, in Nordrhein-Westfalen würde es überall flächendeckend zu exorbitanten Mietpreiserhöhungen kommen. Das kommt es in einzelnen Großstädten, auch an der Rheinschiene, auch in Münster, auch in Bielefeld. Doch insgesamt haben wir in Nordrhein-Westfalen keine flächendeckende Problematik mit exorbitanten Mietpreiserhöhungen. Die von Ihnen genannten Zahlen sind sehr interessengesteuert; da gibt es ganz andere Zahlen. Lassen wir das.

Meine Damen und Herren, wir machen doch genau das Gegenteil von dem, was wir in der Enquete-Kommission festgestellt haben. Wir haben Probleme – jawohl –, die müssen wir lösen. Durch die öffentliche Hand sind sie nicht lösbar. Also müssen wir privates Kapital für öffentliche Aufgaben verfügbar machen. Wir müssen privates Kapital für den Wohnungsbau verfügbar machen. Wir müssen den Privaten stärken. Denn er ist derjenige, der immer noch am meisten Wohnungen vermietet. Punktum.

Da ist noch das, was Kollege Vossemer eben auf die nicht so schnell nachvollziehbare Frage der Kollegin Schneckenburger gesagt hat, wie wir das machen können: Indem wir den Privaten nicht an den Pranger stellen, als Abzocker darstellen, sondern indem wir es ihm erleichtern, sein Geld hier zu investieren.

Woran liegt es, dass wir die Probleme der Wohnungsknappheit haben? Ich zitiere den Vorsitzenden eines großen Wohnungsbauunternehmens:

„Wir erleben aber eine große Nachfrage in Ballungsräumen wie Düsseldorf, mit der die Neubauaktivitäten nicht Schritt halten. Das liegt auch an den hohen Neubaukosten, die zurzeit zwischen 1.500 und 2.000 €/m² liegen – zuzüglich Grundstückskosten.“

Dieses wird sich auch über die Miete widerspiegeln. Logisch!

Wenn Sie mit einem solchen Antrag ernsthaft an einer Lösung des Problems interessiert wären, sollten wir ihn nicht nur im Ausschuss beraten, sondern dann auch deutlich machen: Wer hat die Grunderwerbsteuer von 3,5 % auf 5 % erhöht? Wer hat die Wohnungsbauförderrichtlinien so gestaltet, dass die

privaten Mittel für Wohnungsbau nicht abgerufen werden?

Herr Minister, vielleicht ist es überzeichnet, aber wenn man die Situation betrachtet, könnte man meinen, dass Sie als Mitglied der Landesregierung als einheitliche Organisationseinheit gern noch Aufgaben des Sozialministers mit übernehmen würden. Denn das Nichtabrufen von Wohnungsbaufördermitteln wollen Sie ja in den Quartierssozialbereich überschreiben.

Ich finde es übrigens hervorragend, dass die Landesregierung hier als Einheit auftritt. Kollege Kutschaty macht nicht nur Taubenklinikbesuche in Essen oder Mietrecht. Er ist ja nicht ausgefüllt. Ich finde es gut, wenn jemand nicht genug Arbeit hat, dass er dem Bauminister hilft. Das finde ich richtig gut. Das ist eine kollegiale Handlungsweise.

(Beifall von der CDU und der FDP)

Meine Damen und Herren, wer hat denn im Bereich der finanzschwachen Kommunen durchgesetzt, dass sich die Grundsteuern erhöhen? Wer hat denn mit einer überbordenden Energieeinsparverordnung dafür gesorgt, dass letztendlich die Warmmieten explodieren. Diesbezüglich haben wir als FDP auf Bundesebene auch gelernt, wie wir deutlich sagen müssen. Wir konnten unseren Koalitionspartner auf Bundesebene überzeugen, dass die neue Energieeinsparverordnung zu weit geht, dass wir die noch einmal überdenken müssen. Wir sind ja nicht beratungsresistent. Anderen sagt man das nach. Wir sind aber nicht beratungsresistent.

Meine Damen und Herren, Sie treiben die Baulandpreise in die Höhe, indem Sie einerseits den Kommunen vorwerfen, Sie stellen nicht rasch genug genügend Bauland zur Verfügung, andererseits aber entsprechend dem überzogenen Ansatz Innenentwicklung fordern, den Freiraum nicht zu belasten. Natürlich: Wenn wir Anschluss- und Benutzungszwang ernst nehmen, ist das ein automatisch laufendes Korrektiv.

Ich kann noch weitere Beispiele anführen. Das hätten wir im Ausschuss besprechen können. Aber das wird ja nicht gemacht. Ich habe meinem Präsidenten versprochen, die Uhr im Blick zu behalten, und komme deswegen zum Schluss.

Dieser Schauantrag ist inhaltsleer. Er bringt nichts. Wenn Sie uns gestern vorgeworfen haben, dass wir Bundespolitik in den Landtag bringen würden – aus gutem Grunde –: Bei diesem Thema machen Sie dies auf einer schwachen Basis. Im Bundesrat sind Sie gescheitert. Sie versuchen hier ein erneutes Aufkochen der gleichen Suppe „Mietrechtsänderung“. Ich stelle dazu nur Folgendes fest: In Berlin haben Sie sich nicht durchgesetzt. Hier können Sie noch einmal versuchen, die Suppe aufzukochen. Den Begriff Recycling habe ich allerdings bisher anders verstanden. Wiederverwertung heißt, dass der Ausgangsstoff inhaltsreich sein muss. Das ist bei

Ihrem Antrag leider nicht der Fall. – Ich danke Ihnen.

(Beifall von der FDP und der CDU)

Vizepräsident Dr. Gerhard Papke: Vielen Dank, Herr Kollege Ellerbrock. – Für die Piratenfraktion erteile ich Herrn Kollegen Bayer das Wort.

Oliver Bayer (PIRATEN): Herr Präsident! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Verehrte Mieter und Eigentümer im Stream und hier im Plenarsaal! Wir teilen die Einschätzung, dass es auf den Wohnungsmärkten akute Probleme und eklatante Regelungsdefizite gibt. Stark steigende Mieten führen bereits heute zu nicht mehr vertretbaren Belastungen für private Haushalte, besonders für solche mit geringem Einkommen. Das betrifft nicht nur, aber vor allem die Ballungsräume und wachsenden Regionen in Deutschland und damit auch in NRW. Sie wurden eben genannt.

Frau Schneckenburger sagte zu Recht, dass das Thema nicht gegessen ist. Denn mittlerweile ist die Hoffnung wieder groß, mit Immobilien hohe Renditen zu erzielen. Die Menschen und Wohnungen selbst rücken dabei in den Hintergrund. Der gesetzliche Rahmen bietet unter diesen Umständen kaum noch einen effektiven Schutz vor Mietpreisexplosionen, Luxussanierungen und Verdrängungen.

Unsere Fraktion hat auf diesen Umstand bereits mehrfach aufmerksam gemacht. Wir haben auch in dieser Runde – gut, da waren ein paar mehr oder auch andere Leute hier – eigene Vorschläge unterbreitet und sinnvolle Anträge anderer Fraktionen unterstützt. Wir wollen konstruktiv und im Sinne der Mieterinnen und Mieter an einer Verbesserung der Situation arbeiten.

Deshalb werden wir uns auch dem heute von den Fraktionen von SPD und Grünen eingebrachten Antrag nicht verweigern. Wir teilen Ihre Auffassung, liebe Kolleginnen und Kollegen, wir stellen zudem allerdings fest, dass einige Ihrer Forderungen auch denen der Enquetekommission entsprechen und bereits ausführlich diskutiert werden konnten.

Es ist aber sehr ärgerlich – dass wurde hier von Herrn Vossemer und Herrn Ellerbrock erwähnt –, dass Sie leider wieder einmal Punkte hier zur direkten Abstimmung stellen, über die noch zu reden wäre. Es gibt ja keinen unmittelbaren Zeitdruck, der es unmöglich machte, das im Ausschuss zu behandeln.

Ein Beispiel: Sie fordern die Senkung der Modernisierungumlage von 11 auf 9 %. – Ich frage mich übrigens, warum eigentlich genau 9 % und nicht 10, 8 oder 8,9 %. – Das hört sich erst einmal gut an. Wir hätten aber gern darüber diskutiert, warum Mieterinnen und Mieter nach einer Modernisierung dauerhaft mit Mietsteigerungen leben müssen. Wieso

werden die Umlage und damit die Mietsteigerungen nicht zeitlich begrenzt, nämlich auf den Zeitpunkt, an dem sich für den Eigentümer die Kosten amortisiert haben. Herr Breuer hat eigentlich die Gründe für eine solche zeitliche Begrenzung in seiner Rede auch genannt.

Der Antrag ist ein „bunter Sammelantrag Bund“, doch fehlen darin Punkte, die ihm nicht schlecht zu Gesicht gestanden hätten. Darunter finden sich Empfehlungen aus der Enquetekommission, wie zum Beispiel die Umkehr der Beweislast bei Streitigkeiten zur Wirtschaftlichkeit von Betriebskosten. Die Betriebskosten sind vielerorts zur zweiten Miete geworden. Insofern sind eine Einsicht in die Zusammensetzung – also Transparenz – und die Pflicht des Eigentümers, besonders wirtschaftlich vorzugehen, notwendig.

Einen Punkt habe ich noch: Wie Sie den Reaktionen gerade auch von Herrn Vossemer und Herrn Ellerbrock entnehmen mussten, entsteht bei Ihrem Antrag, liebe Kolleginnen und Kollegen von SPD und Grünen, der Verdacht, es handele sich um ein Wahlkampfmanöver. Eine Initiative zu starten, kurz nachdem das Thema auf Bundesebene entschieden wurde, mutet ein bisschen merkwürdig an.

Ich will Ihnen da aber aus der Patsche helfen. Sie haben gleich die Möglichkeit, diesen Verdacht zu entkräften und Ihr ernsthaftes Interesse an der Sache unter Beweis zu stellen. Denn beim nächsten Tagesordnungspunkt können Sie mit uns zusammen eine Maßnahme auf den Weg bringen, die unmittelbar auf Landesebene umgesetzt werden kann. Rasante Mietsteigerungen zu verhindern, heißt nämlich auch, Zweckentfremdung zu verhindern. Nicht nur privates Kapital löst Probleme, Herr Ellerbrock, man kann auch im Land durch Handeln etwas tun. – In diesem Sinne, vielen Dank.

(Beifall von den PIRATEN)

Vizepräsident Dr. Gerhard Papke: Vielen Dank, Herr Kollege Bayer. – Für die Landesregierung erteile ich Herrn Minister Kutschaty das Wort.

Thomas Kutschaty, Justizminister: Herr Präsident! Meine Damen und Herren! Lieber Herr Kollege Ellerbrock, sehr schön, dass Sie die Verbandszeitschrift der Brieftaubenzüchter lesen. Darin steht manchmal mehr Sinnvolles als in Ihrem Parteimitteilungsblättchen. Insofern: Schauen Sie dort manchmal hinein. Davon kann man auch noch etwas lernen.

Meine sehr verehrten Damen und Herren, die Mehrheit der Bürgerinnen und Bürger in Deutschland lebt in Mietwohnungen. Rund 24 Millionen Wohnungen sind im Augenblick in Deutschland vermietet. Dabei ist die Wohnung der Mittelpunkt des sozialen Lebens und der privaten Existenz.

Für die Herren von CDU und FDP mag die Wohnung vielleicht eher nur ein Wirtschaftsgut und eine Kapitalanlage sein, für uns ist eine Wohnung deutlich mehr, nämlich ein großes, wichtiges soziales Gut. Der Schutz der Wohnung ist daher auch eine zentrale Aufgabe des Gesetzgebers.

Menschen, die Angst haben müssen, ihre Wohnung zu verlieren, leiden unter Existenzängsten. Bereits heute zahlen Mieterinnen und Mieter durchschnittlich rund ein Drittel ihres Einkommens für die Wohnung. In Haushalten mit eher geringen Einkommen, beispielsweise in Haushalten mit einem zur Verfügung stehenden Einkommen von bis zu 1.300 €, werden schon 45 % des verfügbaren Einkommens für Wohnkosten aufgewendet.

Allein an diesen Zahlen merkt man schon, wie schnell Mieterhöhungen dazu führen können, dass gerade sozial schwächere Bevölkerungsschichten aus bestimmten Stadtteilen durch Mieterhöhungen regelrecht verdrängt werden, weil sie sich eine Wohnung nicht mehr leisten können. Ich glaube – das hoffe ich zumindest –, dass das ein Konsens im Parlament ist, dass wir solche Entwicklungen nicht haben wollen.

Es hilft auch nicht, einem Kölner zu sagen: Zieh doch in die Eifel, dann ist der durchschnittliche Mietzins in Nordrhein-Westfalen für dich wieder gewährleistet. – Ich glaube, das sind auch keine Lösungen, die wir den Bürgerinnen und Bürgern anbieten können. Deswegen müssen wir gemeinsam etwas tun.

Die Initiativen des Bundestages, die jetzt beschlossen wurden, sind auch keine Lösungen in dem Bereich. Auch den Ländern die Möglichkeit einzuräumen, über Verordnungen in bestimmten Gebieten die Kappungsgrenze von 20 % auf 15 % zu reduzieren, ist allenfalls ein Tropfen auf den heißen Stein. Was es ist? Es ist ein erheblicher Bürokratieaufwand. Zeit- und kostenaufwendige Gutachten müssen erstellt werden. Wir machen das als Landesregierung in Nordrhein-Westfalen. Aber effektiv bekämpfen können Sie Mieterhöhungen so nicht. Das reicht dazu nicht aus.

Noch deutlicher wird uns die Belastung der Mieterinnen und Mieter uns vor Augen geführt, wenn wir uns darüber Gedanken machen, was im Rahmen der energetischen Gebäudesanierung an Modernisierungsumlagen tatsächlich zu erbringen ist. Ohne Frage: Wir alle wollen energetische Gebäudesanierung. Aber es geht auch darum, die Lasten einer energetischen Gebäudesanierung, die Kosten dafür gerecht zwischen Vermieter und Mieter zu verteilen. Was kann man der einen und was der anderen Partei zumuten?

Hier 11 % Modernisierungsumlage auf die Miete aufschlagen zu können und dann auch noch klaglos die Modernisierungsmaßnahmen ohne das Recht zur Mietminderung dulden zu müssen, das ist mei-

ner Meinung nach der falsche Weg. Ab dem zehnten Jahr verdient auch nur der Vermieter daran. Meine Damen und Herren, 11 % Rendite nach zehn Jahren: Das ist nicht das unseriöse Versprechen eines Hedgefonds; das ist soziales Mietrecht à la Bundesregierung in Deutschland.

(Beifall von den PIRATEN)

Vizepräsident Dr. Gerhard Papke: Herr Minister, würden Sie eine Zwischenfrage des Kollegen Ellerbrock zulassen?

Thomas Kutschaty, Justizminister: Gerne.

Vizepräsident Dr. Gerhard Papke: Bitte, Herr Kollege.

Holger Ellerbrock (FDP): Herr Kollege, ich hatte eben schon gesagt, wir müssen überlegen, welche Maßnahmen wir ergreifen können, um privates Kapital in den Wohnungsbau zu holen. Ich höre von Ihnen momentan immer nur, wie schwierig das ist.

Welche konkreten Maßnahmen schlagen Sie vor, damit Private mehr Geld in den Wohnungsbau stecken und wir zu einer weiteren Entspannung des Wohnungsmarktes kommen? Was ist bei Ihnen konkret da? Keine Publikumsbeschimpfung, sondern ein klein wenig konkretes Handeln ist gefragt. Kollege Groschek versucht ja auch, das bei solchen Sachen wahrzumachen.

Thomas Kutschaty, Justizminister: Herr Ellerbrock, wir haben im Augenblick am Finanzmarkt die günstigste Situation für Investoren in Immobilien. Wir haben Kreditzinsen heutzutage, da können Sie mit 2 1/2 % über zehn Jahre Wohnungsbau finanzieren. Das war früher anders. Als die 11%-Modernisierungsumlage kam, hatten wir Kreditzinsen von 6 % bis 8 %. Wir müssen entsprechend der aktuellen wirtschaftlichen Lage auf dem Kreditzinsmarkt reagieren. Die Bedingungen für Investitionen zur Schaffung von Wohnraum waren finanziell für Investoren zu keiner Zeit so günstig wie heute.

Das Hauptproblem, meine Damen und Herren, das wir allerdings bekämpfen und angehen müssen, das ist der rasante Anstieg der Mieten insgesamt, insbesondere wenn es um Neuvermietungen geht. Nach Schätzungen des Deutschen Mieterbundes gibt es Regionen, in denen nach einer Neuvermietung die Mieten drastisch – teilweise um 50 % – steigen. Das hat zur Folge, dass gewisse Quartiere und Viertel nicht mehr mit bezahlbarem Wohnraum für junge Familien zur Verfügung stehen.

Wir erleben es – die Tendenz wird sich verfestigen –, dass wir Stadtteile finden werden, in denen wir keine Kinderspielflächen mehr sehen werden,

aber teure Hundesalons. Nicht, dass ich etwas gegen Hunde habe – ich bin auch ein Freund der Brieftauben, insofern habe ich etwas übrig für Tiere –, aber meine Damen und Herren, wir dürfen nichts unternehmen, um Familien mit Kindern ungebührlich zu benachteiligen.

Deswegen ist der Vorschlag des Antrages, bei einer Neuvermietung die Kappung bei 10 % der Vergleichsmiete anzusiedeln, sehr gut und sinnvoll.

Insgesamt legt der Antrag der Fraktionen von SPD und Grünen den Finger genau in die richtige Wunde und zielt darauf ab, das, was auf Bundesebene in der letzten Mietrechtsmodernisierung schiefgelaufen ist, wieder zu korrigieren. Das ist dringend notwendig. Deshalb appelliere ich an Sie: Lassen Sie uns gemeinsam moderat dieser Fehlentwicklung entgegensteuern.

Wir müssen jeder Tendenz entgegenwirken, die die soziale Spaltung in unserem Land fördern kann. Dazu gehört auch die Beibehaltung eines wohlausgewogenen Wohnumfelds. Gerade in Ballungsgebieten müssen Familien mit Kindern, müssen Ältere, Rentnerinnen und Rentner, Menschen mit Behinderung, Menschen mit Migrationshintergrund immer auch ihren festen Platz haben.

Dazu muss der Gesetzgeber die festen Rahmenbedingungen schaffen. Was nützen uns Diskussionen über Integration und Inklusion, wenn wir auf dem Mietwohnungsmarkt wieder eine soziale Isolation betreiben? Deswegen, meine Damen und Herren, arbeitet die nordrhein-westfälische Landesregierung derzeit intensiv an einer Initiative, die wir noch im Juni in den Bundesrat einbringen wollen.

Deswegen ist es auch angezeigt, hier schnell zu entscheiden. Die Fakten sind auf dem Tisch. Man muss sich positionieren und Farbe bekennen, wie wir das Mietrecht zukünftig gestalten können. Dass Sie das tun, das können Sie hier heute unter Beweis stellen. – Herzlichen Dank.

(Beifall von der SPD und den GRÜNEN)

Vizepräsident Dr. Gerhard Papke: Vielen Dank, Herr Minister. Ich wollte Sie gerade fragen, ob Sie noch eine Zwischenfrage zulassen. Aber der Kollege signalisiert, das hätte sich erledigt. – Zu Wort gemeldet hat sich noch einmal für die CDU-Fraktion Herr Kollege Schemmer. Bitte.

Bernhard Schemmer^{*)} (CDU): Herr Präsident! Meine sehr geehrten Damen und Herren! Betrachten wir einmal das, was nach dem von Rednern der Regierungskoalition und dem „zuständigen“ Minister Vorgetragenen übrig geblieben ist.

Kommen wir zu den Nebelkerzen: Auf Bundesebene hat die schwarz-gelbe Mehrheit die 20%-Lösung bei den Mieterhöhungen auf 15 % für drei Jahre reduziert, hat etwas für den Mieter verbessert, was

Rot-Grün mal falsch gemacht hat. – Das wäre schon der erste Hinweis gewesen.

Danach hat man für weitergehende Lösungen, obwohl der Bundesrat von Rot-Grün regiert wird, keine Mehrheit gefunden.

Außerdem habe ich etwas zur Modernisierung und zu den Kosten gehört. Jeder Wohnungsinvestor bekommt quasi fürs Nichtstun – er investiert nur so ein bisschen in energetische Verbesserungen – 11 % lebenslang aufs Konto. Wenn das die gigantische Lösung ist, frage ich mich: Warum macht das bloß keiner?

(Beifall von der CDU und der FDP)

Wir haben hier eine „Geldeinholungsmechanik“ zugunsten von Wohnungsvermietern – so habe ich das aus dem gesamten rot-rot-grünen Bereich gehört –, und keiner nutzt sie. Die wollen das Geld alle gar nicht verdienen. Deswegen investiert nur 1 % der Wohnungsvermieter da, wo es nun wirklich nicht mehr anders geht.

Preisdämpfung? Die Frage lautet: Wie kommen wir zu ausreichendem Neubau? Wie kommen wir zu genügend Bauland? Wie kommen wir dazu, die degressive Abschreibung – Steinbrücks Unsinn – wieder zu beseitigen? Dazu höre ich nichts.

(Beifall von der CDU und der FDP)

Wohnung? Wie gesagt, der Oberwohnungsbaupolitiker erzählt uns jetzt, dass Wohnen ein soziales Gut ist. Ich weiß gar nicht, wo er in den vergangenen Jahren – er ist schon etwas länger hier – gesessen und ob er nichts mitgekriegt hat.

Letzter Satz: Eine Landesregierung, die es innerhalb von drei Jahren schafft, die Förderung von sozialem Wohnraum von 1,14 Milliarden oder 1.140 Millionen auf schäbige 548 Millionen zu reduzieren, hat jedes Recht verloren, sich zu diesem Thema überhaupt zu äußern. – Schönen Dank.

(Beifall von der CDU und der FDP)

Vizepräsident Dr. Gerhard Papke: Vielen Dank, Herr Kollege Schemmer. – Ich darf der guten Ordnung halber noch mal darauf hinweisen, dass die Landesregierung in Form von Herrn Minister Kutschaty ihre Redezeit um 55 Sekunden überzogen hatte. Wir haben diese 55 Sekunden Herrn Kollegen Schemmer zugutekommen lassen.

(Minister Michael Groschek: Das wäre auch schade gewesen!)

Ich darf fragen, ob es weitere Wortmeldungen gibt. – Das ist nicht der Fall. Wir sind damit am Schluss der Beratung.

In die Abstimmung werden wir noch nicht eintreten – die antragsstellenden Fraktionen haben direkte Abstimmung beantragt –, da solche Abstimmungen, wie interfraktionell vereinbart, bis 14 Uhr nicht

stattfinden. Wir **stellen** also die **Abstimmung zurück**.

Ich rufe auf:

4 Wohnungsangebot sichern – Zweckentfremdung von Wohnungen verhindern

Antrag
der Fraktion der PIRATEN
Drucksache 16/2895

Ich eröffne die Beratung und erteile für die antragstellende Fraktion Herrn Kollegen Wegner das Wort.

Olaf Wegner (PIRATEN): Sehr geehrter Herr Präsident! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Liebe Menschen im Stream und auf der Tribüne! Wie die Regierungskoalition in der vorhergehenden Debatte richtig festgestellt hat, findet in den wachsenden Ballungsräumen des Landes eine fortwährende Verknappung preisgünstigen Wohnraums statt.

Weiter haben wir auch erfahren, dass die gestiegene Nachfrage nach Wohnraum zu stark steigenden Mietpreisen führt. Die rasante Entwicklung bewirkt, dass Mieterinnen und Mieter mittlerweile mehr als 30 %, viele sogar 40 % ihres Einkommens fürs Wohnen ausgeben müssen.

Darüber hinaus müssen wir aber auch feststellen, dass das Angebot durch die Zweckentfremdung von bestehendem Wohnraum zusätzlich vermindert wird. Wohnungen werden in Büros umgewandelt oder stehen aus spekulativen Motiven leer. Es ist ein Unding, dass sich diese Spekulation mit Wohnraum gerade dort lohnt, wo er am dringendsten benötigt wird.

Die Situation auf den Wohnungsmärkten erfordert unserer Meinung nach zeitnahes Handeln. In angespannten Wohnungsmärkten darf Wohnraum nicht ersatzlos verloren gehen. Das befeuert nur die Mietspirale und befördert vor allem in den Innenstädten Verdrängungsprozesse. Ist das erst einmal geschehen, kann die Entwicklung nur durch intensive Maßnahmen und öffentliche Förderung ausgeglichen werden.

Bis zum 31. Dezember 2006 galt zur Verminderung der Zweckentfremdung von Wohnraum eine Landesverordnung. Die damalige Regierung ließ sie ersatzlos auslaufen. Erst mit der WFNG-Novellierung wurde hier eine kommunale Satzungsermächtigung geschaffen. Aber was ist nach anderthalb Jahren daraus geworden? Die Satzungsermächtigung ist bislang kaum genutzt worden. Dort, wo sie dringend benötigt würde, insbesondere in den wachsenden Ballungsräumen, ist die Zweckentfremdung von Wohnraum immer noch möglich.

Wo immer die Probleme in der Umsetzung liegen mögen, dieser Zustand ist vor dem skizzierten Hintergrund nicht länger hinnehmbar. Bei der WFNG-Novellierung gab es bereits Kritik an der kommunalen Satzungsermächtigung und dem Verzicht auf eine Landesregelung. Die Kritiker scheinen wohl recht behalten zu haben.

Nun werden Sie, liebe Kolleginnen und Kollegen von der Regierungskoalition, wahrscheinlich darauf hinweisen, dass bereits von Beginn an eine Evaluation der Satzungsermächtigung versprochen wurde und diese noch abzuwarten sei.

Da sind wir anderer Meinung:

Erstens. Wir denken nicht, dass die Zeit vorhanden ist, um noch länger abzuwarten. Dazu ist das Problem zu akut.

Zweitens. Das Ministerium erarbeitet derzeit nach eigener Aussage ein Wohnungsaufsichtsgesetz, das um die Frage der Zweckentfremdung wohl kaum herumkommen wird. Macht es da nicht Sinn, jetzt schon die Diskussion über die derzeitige Situation und eine potenzielle landesweite Regelung zu führen? Die Ergebnisse könnten dann direkt in den Gesetzentwurf einfließen.

Wir meinen, eine landesweite Regelung hat viele Vorteile. Sie kann einheitliche Maßstäbe an alle Wohnungsmärkte des Landes anlegen und effektiver eine qualifizierte Bewertung der Gebietskulisse vornehmen. Sie stellt insofern auch eine Hilfe für die Kommunen dar.

Die Piratenfraktion folgt mit ihrem Antrag auch den Empfehlungen der Sachverständigen der Enquete-Kommission „Wohnungswirtschaftlicher Wandel und neue Finanzinvestoren auf den Wohnungsmärkten in NRW“. Die Sachverständigen haben sich eindeutig für eine landesweite Regelung ausgesprochen. Sie schlagen eine zusätzliche Satzungsermächtigung der Kommunen vor, um Gebiete kleinräumig ergänzen zu können.

Lassen Sie mich abschließend feststellen: Eine effektive Regelung zur Verhinderung von Zweckentfremdung ist ein unverzichtbares Instrument für den Schutz der Mieterinnen und Mieter. Sie muss auf den Weg gebracht werden. Dafür, liebe Kolleginnen und Kollegen, ist nicht einmal eine Bundesinitiative nötig. Das können wir hier und jetzt auf den Weg bringen. – Vielen Dank.

(Beifall von den PIRATEN)

Vizepräsident Dr. Gerhard Papke: Vielen Dank, Herr Abgeordneter. – Für die SPD-Fraktion erteile ich Herrn Kollegen Jahl das Wort.

Armin Jahl (SPD): Herr Präsident! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Meine Damen und Herren! Als ich den Antrag der Piraten gelesen habe, habe ich mich ge-