

Ich freue mich, dass ich es zum zweiten Mal heute geschafft habe, den Widerspruch der SPD hervorzurufen. Das war ja die Aktuelle Stunde, von der SPD beantragt. Wir haben gleich noch einen weiteren Tagesordnungspunkt. Vielleicht gelingt es mir noch mal.

Uns muss es darum gehen, an konkreten Punkten über Verbesserungsmöglichkeiten zu sprechen. Damit bin ich sehr einverstanden.

Vizepräsident Rainer Schmeltzer: Herr Kollege, mir gelingt es, auf die Redezeit aufmerksam zu machen.

(Heiterkeit von der SPD)

Arndt Klocke (GRÜNE): Aber dieses pauschale Herabwürdigen einer Politik, die grundsätzlich in die richtige Richtung geht, sollte sich die SPD einfach ersparen. – Danke für die Aufmerksamkeit.

(Beifall von den GRÜNEN und der CDU)

Vizepräsident Rainer Schmeltzer: Vielen Dank, Herr Kollege Klocke. Ich habe die Redezeit einige Sekunden laufen lassen, weil Sie in Zwiegespräche vertieft waren, und habe das so hingenommen. Aber grundsätzlich bitte ich, in der Aktuellen Stunde auf die Redezeiten zu achten. Das gilt für alle.

Jetzt hat das Wort Frau Ministerin Scharrenbach. Bitte schön.

Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung: Sehr geehrter Herr Präsident! Meine sehr geehrten Damen und Herren! Nur eine Sachinformation, damit sich das nicht falsch festsetzt: Die Länder finanzieren 30 % in der öffentlichen Wohnraumförderung.

Damit Sie das nur einmal wissen: Wir zwischen CDU/CSU, FDP, Grünen und SPD haben uns Anfang des Jahres, weil es so eine Enge im Bundeshaushalt gibt, geräuschlos darauf verständigt, diesen Anteil auf 40 % zu erhöhen, um die öffentlichen Wohnraumfördermittel im Bundesetat abzusichern.

Hier zu sagen, es seien ausschließlich Bundesmittel,

(Sebastian Watermeier [SPD]: Das haben wir nicht behauptet!)

die eingesetzt werden, ist eine Fehlinformation, und das stimmt nicht. Insofern haben wir geräuschlos die Erhöhung der Landesanteile in der öffentlichen Wohnraumförderung mit der Bundesregierung vereinbart, weil wir bei dem Ziel, mietpreisgebundenen Wohnraum in der Bundesrepublik Deutschland für die Gruppen, die wir benannt haben, zu schaffen, uns völlig einig sind; das ist völlig unstrittig. Ich bin

froh, dass es gelungen ist, in der Bauministerkonferenz – in dem Fall mit der Kollegin Bundesbauministerin, mit der wir übrigens sehr gut zusammenarbeiten –

(Sebastian Watermeier [SPD]: Ach! Das klingt auch nicht immer so!)

völlig geräuschlos dafür Sorge zu tragen, dass das Mittelaufkommen aus dem Steuergeld, ob Bund, ob Länder, gesichert werden kann. Nur zur Sachinformation. – Herzlichen Dank.

(Beifall von der CDU und den GRÜNEN)

Vizepräsident Rainer Schmeltzer: Vielen Dank, Frau Ministerin. – Da mir keine weitere Wortmeldung vorliegt, was auch angesichts des Ausschöpfens der Redebeiträge fast nicht mehr möglich ist, sind wir am Schluss der Aussprache. Damit schließe ich diese Aktuelle Stunde.

Wir kommen zu:

2 Die Mieterinnen und Mieter in Nordrhein-Westfalen brauchen endlich einen angemessenen Mieterschutz

Antrag
der Fraktion der SPD
Drucksache 18/8126

Ich eröffne die Aussprache und erteile für die antragstellende Fraktion dem Kollegen Watermeier das Wort.

(Arndt Klocke [GRÜNE]: Sebastian Watermeier – endlich einmal am Pult!)

Sebastian Watermeier (SPD): Dass Arndt Klocke das einmal sagen würde. – Sehr geehrter Herr Präsident! Liebe Kolleginnen und Kollegen der demokratischen Fraktionen! Ich weiß, das Pult kriegt langsam Abdrücke, aber es ist so.

Vor gut einem Jahr haben wir schon einmal das Thema „Mieterschutz“ in die parlamentarische Diskussion eingebracht. Die Älteren unter uns werden sich erinnern, und insbesondere der Kollege Klocke wird uns beizeiten auch daran erinnern, dass wir das häufiger tun; das hat er gerade auch schon gemacht.

Anlass war damals das Ergebnis der Studie des Düsseldorf Mietersvereins, dass jede vierte Wohnung überteuert, das heißt also rechtswidrig auf dem Markt angeboten wurde. Das hat eine bundesweite Diskussion über die Wirksamkeit des Mieterschutzes ausgelöst. Seitdem sind ein paar Tage ins Land gegangen, und passiert ist real nichts, zumindest nicht in Nordrhein-Westfalen.

Bevor sich Ihre Augen wieder auf Berlin richten: Die dortige Blockadehaltung des Justizministers, der auch aus Nordrhein-Westfalen stammt, bei der Weiterentwicklung des Mieterschutzes ist höchst bedauerlich und unbefriedigend. Insbesondere müssen auch die Initiativen des Bundesrates, beispielsweise zur besseren Regulierung der Vermietung möblierten Wohnraums, endlich angepackt werden. Wir haben in unserem Antrag dementsprechend auch Erwartungen an die Landesregierung formuliert, über den Bundesrat hier Bewegung reinzubringen. Glauben Sie uns: Es gibt dafür viele Bündnispartnerinnen und Bündnispartner quer durch die Republik und auch quer durch die Parteifarben. Aber die Hausaufgaben für einen wirksamen Mieterschutz müssen hier in Nordrhein-Westfalen gemacht werden.

Es kann nicht oft genug gesagt werden: Nordrhein-Westfalen ist ein Mieterland. Wir sprechen hier über die existenziellen Interessen von mehr als 10 Millionen Mieterinnen und Mietern, die in unseren Kommunen leben. Für den ausreichenden Schutz der Rechte dieser mehr als 10 Millionen Menschen tragen wir die politische Verantwortung. Sie haben ein Anrecht darauf, dass ihre Rechte ausreichend geschützt und ernst genommen werden.

Diesem Anspruch aber wird die Landesregierung nicht gerecht. Wir haben es Ihnen mehrmals gesagt: Ihre Mieterschutzverordnung, die nur für sage und schreibe 18 Kommunen einen angespannten Wohnungsmarkt sieht, ist weiterhin neben der Spur. Schlimmer noch: Sie war in Wahrheit beim Inkrafttreten eine Mieterschutzabbauverordnung für viele Menschen in NRW.

(Vereinzelt Beifall von der SPD)

Nun sagen Sie seit Wochen in der Debatte, eine neue Mieterschutzverordnung würde kommen, wie Sie es im Koalitionsvertrag vereinbart haben. Kollege Ritter hat an diesem Pult vor gut einem Monat gesagt, dass das weit vor dem Auslaufen im Juni 2025 erledigt sein soll. Kollege Klocke äußerte sich ähnlich und machte, wenn ich mich recht erinnere, Herr Klocke, auf dem Mietertag noch eine zeitliche Perspektive bis Ende 2024 auf. Habe ich Sie da korrekt wiedergegeben? Wenn nicht, widersprechen Sie mir gerne.

(Kopfnicken von Arndt Klocke [GRÜNE])

Die Ministerin allerdings beschäftigt sich mit anderen Themen. Insbesondere hat sie die alte Kalauermaschine von Mike Groschek gefunden, die auch mal wieder geölt werden müsste, und kurbelt Wortspiele heraus, die Frau Philipp gerade schon ausreichend zitiert hat, anstatt die berechtigten Anliegen der Mieterinnen und Mieter auf die Agenda zu setzen.

Wir haben jetzt Anfang 2024. Wir finden, dass es schon ein wenig konkreter sein sollte, und je eher, desto besser, vorausgesetzt, in der neuen Mieter-

schutzverordnung finden sich dann auch substanzielle Verbesserungen für die Mieterinnen und Mieter in Nordrhein-Westfalen. Ich sage sehr deutlich: Wenn Sie wieder mit einem Gutachten ankommen, das für einen Großteil der Menschen den Mieterschutz nicht Realität werden lässt, dann können Sie sich die Arbeit auch sparen und die alte Mieterschutzverordnung einfach verlängern. Schaffen Sie also Klarheit für die Mieterinnen und Mieter, aber auch für die Wohnungswirtschaft, denn – Frau Ministerin hat es gebetsmühlenartig betont – Planungssicherheit für Bauwillige ist gerade jetzt bitter nötig. Wir brauchen genauso verlässliche Rahmenbedingungen für die Menschen, die in Nordrhein-Westfalen vermieten wollen, wie für die, die mieten wollen.

(Vereinzelt Beifall von der SPD)

Eine weitere Erkenntnis aus der Studie des Mietervereins ist auch: Wir haben ein konkretes Umsetzungsproblem. Für die Einhaltung der Mietpreisbremse fühlt sich niemand zuständig, vor allem nicht die Landesregierung. Das Ganze wird in den Bereich eines einklagbaren Individualrechts geschoben, das keine wirklich marktregulierende Wirkung entfalten kann, weil es nicht überwacht wird, sondern die Verantwortung auf den einzelnen Mieter geschoben wird, sich sein Recht selbst zu verschaffen.

Es gibt Alternativen. Die Einrichtung kommunaler Prüfstellen, wie sie beispielsweise in Frankfurt mit der Stabsstelle Mieterschutz praktiziert wird, ist bisher für Sie überhaupt kein Thema. Im Bundesland Berlin, einem großen Stadtstaat, wird an einer landeseitigen Beobachtungsstelle gearbeitet, um zumindest einen Überblick über die Gesamtsituation auf dem Wohnungsmarkt und die dort verlangten Mieten zu gewinnen. In Freiburg wird ebenfalls der Wohnungsmarkt beobachtet und den unwilligen Vermieterinnen und Vermietern, die überhöhte Onlineinserate einstellen, auf die Finger geklopft. Es ist also kein bürokratisches Hexenwerk, sondern bereits gelebte – zugestanden in der Republik sehr unterschiedliche ausgestaltete – Praxis, Mieterschutz konsequent umzusetzen.

Hier in NRW mangelt es aber wohl am politischen Willen und auch am Problembewusstsein. Fangen Sie endlich damit an, sich die Interessen der Mieterinnen und Mieter in unserem Land zu eigen zu machen.

Frau Ministerin, Sie haben sehr stolz verkündet, dass NRW in puncto „Bestand von Sozialwohnungen“ die Nummer eins in Deutschland sei. Auch wenn das sachlich sicher zu diskutieren ist, würden wir uns freuen, wenn Sie demnächst verkünden würden, dass Nordrhein-Westfalen auch in Sachen „Mieterschutz“ die Nummer eins ist.

Ich freue mich auf die Beratungen im Ausschuss und bedanke mich für die Aufmerksamkeit. – Vielen Dank.

(Vereinzelt Beifall von der SPD)

Vizepräsident Rainer Schmeltzer: Vielen Dank, Herr Kollege Watermeier. – Für die Fraktion der CDU spricht jetzt der Abgeordnete Brüntrup.

Tom Brüntrup (CDU): Sehr geehrter Herr Landtagspräsident! Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen! Es fiel mir schwer, nachzuvollziehen, warum wir heute, am 29.02.2024, über die Grundlage einer Verordnung diskutieren, welche am 01.06.2020, also vor 1.368 Tagen, in Kraft getreten ist.

Natürlich haben Sie, liebe Kolleginnen und Kollegen der SPD, auch schon damals hier am Rednerpult die Mieterschutzverordnung des Landes und das zugrunde liegende Gutachten kritisiert. Aber warum heute erneut? Sie haben es gerade gesagt. Weil Frau Ministerin Scharrenbach Mitte Januar beim Mieteritag angekündigt hat, die Mieterschutzverordnung noch in diesem Jahr vor ihrem Auslaufen im Sommer 2025 zu überarbeiten.

Statt also die laufenden Verfahren und insbesondere das neue Gutachten abzuwarten, unterstellen Sie in Ihrem Antrag lieber einen unangemessenen Mieterschutz und vergleichen Äpfel mit Birnen. 18 Städte und Gemeinden fallen nach dem Gutachten der Mieterschutzverordnung unter den angespannten Wohnungsmarkt, 95 nach der Baulandmobilisierungsverordnung, 225 beim öffentlich geförderten Wohnungsbau.

(Sebastian Watermeier [SPD]: Genau!)

Dass die Verordnungen und damit auch die zugehörigen Gutachten unterschiedliche Ziele verfolgen und auch in unterschiedlicher Weise in den Markt eingreifen, bleibt in Ihrer Begründung unkommentiert. Einfacher fällt es, hohe Zahlen aufzurufen und die Förderkulissen verkürzt darzustellen, um den gewünschten Eindruck zu erzeugen, Mieterinnen und Mieter würden in NRW um ihre Rechte gebracht. Das ist jedoch unehrlich und unzutreffend.

Betrachten wir nun die Indikatoren der unterschiedlichen Verordnungen für den Begriff des angespannten Wohnungsmarktes. § 556d des Bürgerlichen Gesetzbuches legt hierfür über Bundesschnitt steigende Mieten, eine überdurchschnittliche Mietbelastung der Haushalte, wachsende Bevölkerungszahlen ohne ausreichenden Wohnungsneubau oder geringen Leerstand bei hoher Nachfrage zugrunde. Die Baulandmobilisierung stellt dagegen auf die Angebotsmietpreise, auf deren Entwicklung während der letzten vier Jahre und auf die Baulandpreise ab, während die Wohnungsbauförderung das Kosten- und Bedarfsniveau für Mietwohnraum und Wohneigentum berücksichtigt.

Wie Sie sehen, können unterschiedliche Berechnungsgrundlagen faktisch nicht zum gleichen Ergebnis führen, auch wenn dieselbe Begrifflichkeit drübersteht.

Auch die Ziele und Instrumente divergieren. Während die Mieterschutzverordnung in das privatrechtliche Mietverhältnis zwischen Vermieter und Mieter eingreift, zielt die Baulandmobilisierungs-Verordnung darauf ab, den Kommunen erweiterte Werkzeuge an die Hand zu geben, um Bauland zur Verfügung zu stellen, während die öffentliche Wohnraumförderung insbesondere den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen unterstützt.

Somit ist es auch nur sinnvoll, dass man für den Eingriff in ein privatrechtliches Mietverhältnis einerseits und für die öffentliche Förderung andererseits unterschiedliche Voraussetzungen vorgibt.

Die Begründung Ihres Antrags hat entsprechend nur ein Ziel: in die Irre zu führen und vom handwerklichen Mangel des Antrags abzulenken. Ihre gesamte Begründung dreht sich um die Mieterschutzverordnung, um das zugrunde liegende Gutachten und um Verordnungen, die dieselbe Begrifflichkeit verwenden, nur um dann die bereits verkündete Überarbeitung in Zusammenarbeit mit den Verbänden zu fordern.

Vizepräsident Rainer Schmeltzer: Herr Kollege, entschuldigen Sie, wenn ich Sie unterbreche. Es besteht der Wunsch nach einer Zwischenfrage von dem Kollegen Watermeier. Würden Sie sie zulassen?

Tom Brüntrup (CDU): Den haben wir ja heute bisher selten gehört, daher gern.

Vizepräsident Rainer Schmeltzer: Bitte schön.

Sebastian Watermeier (SPD): Vielen Dank, Herr Präsident. – Ich komme auch nicht nach vorne, Herr Kollege. – Herr Brüntrup, es ist ein bisschen gemein von mir; denn ich war auf dem Mieteritag, Sie nicht. Aber der Kollege Klocke hat dort in der Diskussion gesagt, die Gebietskulisse der neuen Mieterschutzverordnung werde sich deutlich mehr in Richtung der 95 als in Richtung der 18 orientieren. Wie ist das denn zu erklären, wenn doch, wie Sie gerade ausgeführt haben, völlig naturgegeben ist, dass bei dem einen 18 und bei dem anderen 95 herauskommt?

Vizepräsident Rainer Schmeltzer: Bitte schön, Herr Kollege.

Tom Brüntrup (CDU): Herr Kollege Watermeier, ich habe erläutert, dass den Gutachten unterschiedliche Indikatoren zugrunde liegen. Zu welchem Ergebnis die Indikatoren bei dem erneuten Gutachten, das der neuen Mieterschutzverordnung dann zugrunde liegt, führen, kann ich Ihnen vorab nicht beantworten. Es kann sein, dass sie sich Richtung 95 bewegen.

Was aber eben nicht funktioniert, ist, dass Sie in Ihrem Antrag einfach Zahlen auflisten und sagen, bei derselben Begrifflichkeit bestehe eine offensichtliche Diskrepanz. Das funktioniert nicht, weil die Gutachten auch auf anderen Voraussetzungen fußen. Etwas anderes habe ich nicht gesagt.

(Beifall von der CDU und den GRÜNEN – Sebastian Watermeier [SPD]: Man könnte meinen, die Wahl der Indikatoren wäre politisch motiviert!)

Herr Watermeier, um auf Ihren Antrag zurückzukommen: Weil man in der eigenen Ampelkoalition auf Bundesebene aktuell nichts zustande bekommt, legt man noch die Forderung einer Bundesratsinitiative zum Mieterschutz obendrauf.

Statt mit nicht vergleichbaren Zahlen Schlagzeilen provozieren zu wollen, setzen wir als schwarz-grüne Koalition uns für die Mieterinnen und Mieter in unserem Land ein. Wir werden die Mieterschutzverordnung erneuern, wollen die Kündigungssperrfrist verlängern und wirken insbesondere den Indikatoren des Bürgerlichen Gesetzbuches entgegen.

Vergangene Woche hat Frau Ministerin Scharrenbach die Erfolge des öffentlich geförderten Wohnraums vorgestellt – vieles davon haben wir heute schon gehört; aber da müssen Sie jetzt durch, dann prägen sich die positiven Nachrichten vielleicht auch ein –: 6.726 Wohnungen in 2023, ein Plus von 68 % gegenüber dem Vorjahr, sowie 1.557 Einheiten bei den Eigentumsmaßnahmen, plus 162 %.

Eine jede dieser Einheiten trägt dazu bei, der wachsenden Bevölkerungszahl Rechnung zu tragen und die Nachfrage zu befriedigen. Wohnungspolitik ist soziale Daseinsvorsorge, und ebendiese betreiben wir in Nordrhein-Westfalen verlässlich.

(Beifall von der CDU und den GRÜNEN)

Während die SPD auf Bundesebene gemeinsam mit ihrer Bundesministerin Frau Geywitz für Unruhe bei Bauwilligen und der Bauwirtschaft sorgt, halten wir den Bau am Laufen, um den Menschen ein Zuhause zu ermöglichen – mit 2,1 Milliarden Euro Fördermitteln im Jahr 2023 und insgesamt 9 Milliarden Euro bis 2027, aber auch beispielsweise im vergangenen Dezember, als das Ministerium gemeinsam mit der NRW.BANK das Förderprogramm Nachhaltig Wohnen angepasst hat, um das ausgesetzte Bundesförderprogramm für Klimafreundlichen Neubau aufzufangen.

Sich für Mieterinnen und Mieter in unserem Land einzusetzen, liebe Kolleginnen und Kollegen der SPD, bedeutet eben mehr, als nur Rechtsansprüche im Bestandswohnraum zu definieren. Machen wir lieber, worauf es ankommt, unterstützen wir den Neubau, und überarbeiten wir wie geplant die Mieterschutzverordnung. Auch wenn wir heute nur in den

Ausschuss überweisen: Ihren Antrag brauchen wir dafür eigentlich nicht.

(Beifall von der CDU und den GRÜNEN – Sebastian Watermeier [SPD]: Das habe ich auch noch nie gehört!)

Vizepräsident Rainer Schmeltzer: Vielen Dank, Herr Kollege Brüntrup. – Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen spricht jetzt der Abgeordnete Klocke. – Ich hoffe, ich habe Sie nicht erschreckt.

Arndt Klocke (GRÜNE): Herr Präsident, ich muss zugeben: Es war so. Ich hatte nicht auf die Redeliste geschaut, und nachdem ich bei der letzten Plenarrunde einmal zu früh aufgestanden bin und Angela Freimuth fast einen Part abgenommen hätte – so weit kam es dann ja nicht –, war ich jetzt noch gar nicht so weit.

Vizepräsident Rainer Schmeltzer: Alles gut.

Arndt Klocke (GRÜNE): Alles gut. – Herr Präsident! Meine sehr geehrten Damen und Herren! Der Kollege von der CDU hat mit den Worten geschlossen, es bräuhete die Debatte nicht unbedingt. Das würde ich auch sagen. Trotzdem ist es völlig in Ordnung und richtig, sie zu führen.

(Elisabeth Müller-Witt [SPD]: Sehr großmütig!)

Mietrecht ist eine wichtige Frage, die viele Menschen umtreibt. Wir von SPD und Grünen waren ja in der letzten Legislaturperiode gemeinsam auf einer Seite mit unserer doch deutlichen und scharfen Kritik gegen die Absenkung und gegen das Schleifen der Standards beim Mietrecht in Nordrhein-Westfalen. In der Enquetekommission Wohnungswirtschaftlicher Wandel waren ja gerade in diesem Bereich viele Erkenntnisse gewonnen worden, die von der Koalition von CDU und FDP dann auch gemeinsam umgesetzt worden sind. Direkt zu Beginn der damaligen Legislaturperiode sind wohnungswirtschaftliche Standards und Instrumente beim Mietrecht abgesenkt worden oder ganz abgeschafft worden.

Das haben wir damals scharf kritisiert. Nach der Landtagswahl haben wir in den Koalitionsverhandlungen gemeinsam mit der CDU über diese Themen diskutiert. Und es wird Sie wundern – denn ich war dabei und habe das mitverhandelt –: Das war nicht so schwierig, wie Sie sich das vorstellen, sondern wir haben uns gemeinsam auf eine ganze Reihe von Maßnahmen verständigen können.

Eine davon ist die Überarbeitung der Mieterschutzverordnung. Sie würde für 2025 anstehen. Ich bin jetzt ja schon mehrfach zitiert worden. Was ich gesagt habe, basiert auf dem, was mir im Austausch mit dem Ministerium an Indikatoren und an Ein-

schätzungen zu Ohren gekommen ist, sowohl in Bezug auf den Zeitplan als auch in Bezug auf die Anzahl der Kommunen. Ich habe ja beim Mietertag nicht gesagt, es würden 95 werden, sondern meine Formulierung war,

(Sebastian Watermeier [SPD]: Es geht in Richtung 95!)

dass es sich nach dem, was mir an Indikatoren bezüglich des Gutachtens bekannt ist, eher in diese Richtung bewegen wird, als dass wir bei 18 bleiben werden.

Das halte ich auch politisch für völlig richtig. Denn wer Nordrhein-Westfalen kennt und die Lage in den Städten kennt ... Ich würde gar nicht von mir behaupten, dass ich das für alle 396 Kommunen erzählen könnte. Aber eine ganze Reihe von Kommunen, die in der jetzigen Mieterschutzverordnung nicht aufgeführt sind, haben massive Probleme auf dem Wohnungsmarkt für die Mieterinnen und Mieter. Deswegen setze ich darauf, dass diese Kommunen in eine neue Mieterschutzverordnung aufgenommen werden.

Das war jetzt die Abteilung „Landespolitik“. Das befindet sich in Arbeit. Es ist auch in Ordnung, dass die SPD das thematisiert, um es hier noch einmal zu symbolisieren. Das wird aber kommen, und das wird schneller kommen, als Sie damit rechnen oder das befürchten.

(Der Redner räuspert sich.)

Entschuldigung, das sind die Frühblüherpollen.

(Elisabeth Müller-Witt [SPD]: Da bleibt die Stimme weg! – Weiterer Zuruf von Klaus Vossemer [CDU])

– Ja, Herr Kollege Vossemer, es ist leider so, dass draußen die Haselnuss gerade schwer angesagt ist.

(Klaus Vossemer [CDU]: Da sind wir Leidensgenossen!)

Schauen wir einmal nach Berlin. Das will ich auch gar nicht mit erhobenem Zeigefinger machen, weil wir, SPD und Grüne, dort in einem Boot sitzen. Wir haben in einer Koalitionsvereinbarung mit der FDP festgelegt, dass die Mietpreisbremse bis 2029 fortgeschrieben, evaluiert und fortentwickelt sowie bei angespannten Wohnungsmärkten die Erhöhung bei den Mieten binnen drei Jahren von 15 % auf 11 % abgesenkt werden soll. Die Umsetzung dieser Festlegung der Ampelkoalitionen in der Koalitionsvereinbarung liegt in der Zuständigkeit des Ministeriums von Herrn Buschmann.

Ich habe mich gefreut, vor etwa zwei Wochen eine Agenturmeldung zu lesen, in der stand: Die SPD macht Druck auf Buschmann. – Das ist an der Stelle mit Sicherheit angesagt, weil Koalitionsverträge, die geschlossen wurden, dazu da sind, sie umzusetzen.

(Thorsten Klute [SPD]: Ja, dann fangt mal an hier!)

Für den Bereich des Mietrechts ist eine Stabilität beim Mietrecht und bei der Mietpreisbremse von entscheidender Bedeutung. Wir können nur darauf setzen, dass das der Ampelkoalition gelingt und das umgesetzt werden kann.

Mir hat an der Rede von Sebastian Watermeier gefallen, dass nicht nur gesagt wurde, die Landesregierung müsse ihre Hausaufgaben machen, weil wir wissen, dass wir auch in Berlin die Hausaufgaben erledigen müssen, denn nur zusammen wird ein Schuh daraus. Das heißt, eine neue Mieterschutzverordnung in Nordrhein-Westfalen und die entsprechenden Vereinbarungen in Berlin sind ein solides Paket für mehr Mieterschutz in diesem Land.

Für mich ist völlig klar, dass mehr Mieterschutz notwendig ist. Die entsprechenden Fälle landen im Wahlkreisbüro an; wenn man ein direkt gewählter Abgeordneter ist, wird man regelmäßig bezüglich solcher Probleme vor Ort angeschrieben. Wir verweisen dann häufig an den Mieterverein Köln, der kompetent berät.

Wir müssen politisch etwas in die Hand nehmen, und seien Sie sicher, dass das passieren wird. – Danke für die Aufmerksamkeit.

(Beifall von den GRÜNEN – Vereinzelt Beifall von der CDU)

Vizepräsident Rainer Schmeltzer: Vielen Dank, Herr Kollege Klocke. – Für die FDP-Fraktion spricht jetzt Frau Kollegin Freimuth.

Angela Freimuth (FDP): Herr Präsident! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Meine sehr verehrten Damen und Herren! In Deutschland vermieten und verpachten rund 5,2 Millionen Haushalte Immobilien. Fast 14 Millionen Einzelpersonen und Familien wohnen aktuell in einer Wohnung, die ihnen von privaten Vermieterinnen und Vermietern überlassen wurde. Das entspricht ungefähr 63 % aller Haushalte, die in Deutschland zur Miete wohnen, und einem Drittel aller Haushalte insgesamt. Daneben vermieten natürlich auch Genossenschaften sowie zahlreiche kommunale und private Wohnungsgesellschaften mit völlig unterschiedlichen Beständen und Bestandsgrößen.

Wenn wir uns diese Zahlen genauer anschauen, was wir regelmäßig tun, dann können und dürfen wir feststellen, dass die vielen privaten Vermieter ein stabiles Fundament und eine tragende Säule des Mietmarktes in Nordrhein-Westfalen bilden. Dafür gebührt Ihnen unser aller Dank.

Die Vermieterbefragung von Haus & Grund für das Jahr 2023 zeigt, dass es trotz Energiekrise, Inflation

und Zinssteigerungen bei 65 % aller Mietbeziehungen keine Mieterhöhung gab. Es wird immer wieder unterstrichen und anerkannt, dass private Vermieterinnen und Vermieter, die in der Mehrheit ihr Eigentum selbst verwalten, sich im persönlichen Kontakt und Austausch mit ihren Mieterinnen und Mieter befinden und ihre Immobilie als sozialgebundene Wertanlage und Altersvorsorge verstehen, ein deutliches Interesse an einer vertrauensvollen langfristigen Mietbeziehung haben.

Und Mietanpassungen erfolgen dort, wenn überhaupt, oftmals erst bei einem Mieterwechsel. Die Anforderungen dieser Personengruppe an die Rentabilität sind deshalb eher moderat. Heuschreckengehabe oder Gewinnmaximierungen sind dort eben keine Leit motive.

Wir können mit Recht feststellen, dass die privaten Vermieterinnen und Vermieter für einen stabilen, verantwortungsvollen und funktionsfähigen Wohnungsmarkt auch in Nordrhein-Westfalen unverzichtbar sind. Von der Interessenvertretung der Mieterinnen und Mieter, zum Beispiel dem Mieterbund in Nordrhein-Westfalen, wird dieser Beitrag ausdrücklich anerkannt.

Wie so oft in wohnungspolitischen Debatten diskutieren wir Missstände und mögliche Instrumente, die angesichts des zuvor Gesagten oftmals ein verzerrtes Bild ergeben. Viele zu Recht beklagten Missstände wurzeln im Mangel an Wohnraum, der die Preise in die Höhe treibt. Wir brauchen also dringend Investitionen in den Wohnungsbau.

Frau Ministerin, Sie haben beim letzten Tagesordnungspunkt angemerkt, dass es einer Verlässlichkeit für Investitionen in den Wohnungsbau bedürfe. Ich stimme Ihnen zu: Die Diskussion um das Gebäudeenergiegesetz war genauso wenig hilfreich wie das Aussetzen bzw. der Stopp der KfW-Förderung. Wer wollte das negieren und leugnen?

Wir brauchen an dieser Stelle ganz klar eine Planbarkeit, und ich kann ja vielleicht verstehen, dass vonseiten der CDU immer wieder gern ein Bashing in Richtung Berlin gibt. Ich würde mir aber wünschen, dass wir alle unsere Gesprächsmöglichkeiten nutzen, und Sie hätten möglicherweise in den Gesprächen mit Ihrem Koalitionspartner auf der Landesebene durchaus Möglichkeiten, um eine Überzeugungsarbeit für Planungssicherheit zu leisten.

Ich bin davon überzeugt, dass ein funktionierender Mietmarkt weder vom Bund noch vom Land mehr Auflagen, Verordnungen und Gesetzgebungen braucht, sondern er braucht ein investitionsfreundliches Klima, in dem Eigentümerinnen und Eigentümer in die Modernisierung ihrer Immobilien investieren. Außerdem brauchen wir Flächen und Fachkräfte für den Wohnungsneubau. Dann, liebe Kolleginnen und Kollegen, wird daraus sicherlich ein wichtiger Schuh.

Und natürlich ist es für die Vermieter auch legitim, mit dem Wohneigentum in einem partnerschaftlichen Verhältnis mit den Mieterinnen und Mietern eine Rendite zu erzielen. Wer wollte das denn leugnen? Die wenigsten vermieten, weil sie gerne noch Geld draufzahlen wollen.

In Nordrhein-Westfalen und in Deutschland gibt es insgesamt zahlreiche Regulierungen zum Schutz von Mieterinnen und Mietern. Diese werden auch fortlaufend diskutiert. Der Bund hat sich im Koalitionsvertrag vorgenommen, das Mietrecht zu novellieren.

Wie das aber eben häufiger so ist: Nicht alles, was im Koalitionsvertrag festgehalten ist, wird direkt am ersten Tag oder in den ersten Wochen einer Regierung umgesetzt, aber ich kann Ihnen an dieser Stelle auch klar sagen: Der Bundesjustizminister hat die verabredeten Maßnahmen zugesagt, auch wenn diese nicht unbedingt das Kernanliegen der Freien Demokraten in diesen Koalitionsverhandlungen waren. Das ist ja nicht zu leugnen? Aber pacta sunt servanda – verabredet gilt und wird auf den Weg gebracht.

Aber ich bitte an dieser Stelle auch um Seriosität. Wir könnten auch im Koalitionsvertrag dieser Landesregierung, im Koalitionsvertrag ganz vieler anderer Regierungen in unterschiedlichsten Konstellationen Dinge finden, die komischerweise nicht in den ersten vier Wochen auf den Weg gebracht werden, sondern sich eben über eine Legislaturperiode erstrecken. Das nur als kleiner Einwand!

Die Mieterschutzverordnung von 2020 wird in diesem Antrag kritisch beleuchtet. Sie setzen damit auch die Kritik, die Sie seinerzeit an dieser Mieterschutzverordnung hatten, fort. Aber ich will darauf hinweisen, dass diese eben nicht auf einer falschen Datenbasis oder falschen Bewertungskriterien beruht; sie wurde unter Einbeziehung von wissenschaftlicher Expertise angelegt. Damals wurden 18 Kommunen mit besonders angespannten Wohnungsmärkten in die Lage versetzt, durch gezielte Maßnahmen und Marktauflagen den Versuch zu unternehmen, eine Entspannung herbeizuführen.

Natürlich müssen wir die unterschiedlichen Kriterien hinterfragen. Zum Beispiel sollten die Kommunen 2023 ohne wissenschaftlich definierte Kriterien quasi in einer Selbsteinschätzung zum lokalen Wohnungsmarkt erklären, wie sie ihren Markt einschätzen. Ich finde, angesichts der Grundrechtsrelevanz und auch der Notwendigkeit von privatem Engagement war das nicht unbedingt der klügste Beitrag.

Ich bin gespannt auf das, was seitens dieser Koalition vorgelegt wird, ob wir tatsächlich fortlaufend unterschiedliche Kriterien bei der Definition angespannter Wohnungsmärkte heranzuführen. Wir brauchen hier Klarheit für die Investitionen in mehr Wohnungsbau.

In Deutschland sind Mieter keinesfalls recht- und schutzlos. Mietervereine sind zudem auch eine starke Interessenvertretung. Das wird ein spannender Teil in der Diskussion; Kollege Watermeier hat darauf hingewiesen: Wir haben ja ganz viele unterschiedliche Regulierungen und Gesetze, aber die Frage der Durchsetzung ...

Vizepräsident Rainer Schmeltzer: Die Redezeit, Frau Kollegin.

Angela Freimuth (FDP): ... der entsprechenden Schutzbestimmungen ist und bleibt eine große Herausforderung.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, geschätzter Herr Präsident, eine letzte Anmerkung: Ich würde mich freuen, wenn wir gemeinsam partnerschaftlich mit den vielen privaten Vermieterinnen und Vermietern Maßnahmen diskutieren, wie wir Mieterschutz erreichen und gleichzeitig Investitionsanreize erhalten können. Ich freue mich auf die Diskussion. – Vielen Dank.

(Beifall von der FDP)

Vizepräsident Rainer Schmeltzer: Vielen Dank, Frau Kollegin Freimuth. – Für die AfD-Fraktion spricht jetzt der Abgeordnete Clemens.

Carlo Clemens* (AfD): Sehr geehrter Herr Präsident! Sehr geehrte Damen und Herren! Wie viele neue Stellen in den Kommunen und im Land, wie viel zusätzliche Kosten würde es wohl erfordern, würde man tatsächlich jeden einzelnen Mietvertrag neuen Prüfstellen vorlegen, wie es die SPD offenbar mit ihrer Forderung nach kommunalen Prüfstellen zur Einhaltung der Mietpreisbremse und einer Beobachtungsstelle auf Landesebene fordert? Wie sehr hilft uns diese Zusatzbürokratie bei der Bewältigung der Wohnungsnot und ihrer Ursachen? Die Antwort kann man sich denken, aber fangen wir von vorne an:

Bei der Mieterschutzverordnung NRW geht es um den Anwendungsbereich der Mietpreisbremse, der 15-%-Kappungsgrenze und des zusätzlichen Kündigungsschutzes nach der Umwandlung in Wohnungseigentum. Betroffen sind derzeit 18 Städte und Gemeinden in NRW, die als angespannte Wohnungsmärkte gelten. Sie meinen nun, aus 18 kurzerhand 225 machen zu können, und berufen sich dabei auf spezielle Gutachten.

Sie übersehen aber dabei: In der von Ihnen angeführten Studie geht es um die Verteilung der Förderbudgets für den sozialen Wohnungsbau. Das ist etwas völlig anderes als Marktanspannung im Sinne der Mieterschutzverordnung. Dafür ist insbesondere

das Bürgerliche Gesetzbuch, § 556d, maßgeblich; schauen Sie da doch mal rein.

Im nächsten Anlauf sollen es dann nur noch 95 Städte und Gemeinden sein. Diesmal beziehen Sie sich auf ein anderes Gutachten, auf das Gutachten zur Baulandmobilisierungsverordnung. Hier aber gibt es keine große Schnittmenge mit den im BGB genannten Indikatoren. Die Mietbelastung, das Wachstum der Wohnbevölkerung, die Neubautätigkeit, der Leerstand und die Wohnraumnachfrage, also wesentliche Anspannungsindikatoren, die im Sinne der Mieterschutzverordnung ausschlaggebend sind, spielen da überhaupt keine Rolle. So viel zu Ihrer Datengrundlage.

Womit Sie natürlich recht haben: Die 18 Städte und Gemeinden, die als angespannte Wohnungsmärkte gelten, sind natürlich nicht in Stein gemeißelt. Die Zahlen, auf die sich die Landesregierung stützt, sind veraltet. Seit 2018 ist viel Wasser den Rhein hinuntergeflossen. Nach allem, was wir über Leerstand und Angebotsmieten wissen, hat sich die Lage seitdem sicherlich nicht entspannt – ganz im Gegenteil.

Es ist also davon auszugehen, dass der Kreis der als angespannt geltenden Wohnungsmärkte erweitert werden muss. Hier muss die Landesregierung natürlich tätig werden. Der Vorschlag einer Neufassung der Mieterschutzverordnung ist dann aber erst der zweite Schritt nach einem neuen empirischen Gutachten. Die von Ihnen zitierten Gutachten reichen dafür jedenfalls nicht aus.

Vielleicht warten wir damit auch erst mal, bis klar ist, ob die Mietpreisbremse überhaupt über das Jahr 2025 hinaus verlängert wird. Das steht zwar so im Koalitionsvertrag, aber was die Ampel plant und was am Ende dabei herauskommt, sind bekanntlich zwei Paar Schuhe. Die Ampel will ja auch 400.000 Wohnungen pro Jahr schaffen und scheitert jedes Jahr daran.

(Beifall von der AfD)

Der zuständige Bundesjustizminister ist bisher jedenfalls trotz Mahnungen der Bauministerin nicht aktiv geworden.

Hinsichtlich der Kappungsgrenzen auf Indexmietverträge sind wir bei Ihnen. Angesichts der starken Inflation der letzten Jahre sollte auch bei diesen Verträgen eine Obergrenze von 5 % Mieterhöhung im Jahr gelten, um den betroffenen Mietern ihre Sorgen zu nehmen.

Ungenau werden Sie dann wieder, wenn es um die – Zitat – „Verlängerung des Umwandlungsverbotes über 2025 hinaus“ geht. Es gibt doch in NRW gar kein Umwandlungsverbot. Eine zusätzlich erforderliche Genehmigung bei der Umwandlung von Mietwohnungen von überwiegend privaten Vermietern würde die Bildung von Wohneigentum nur behindern. Das mag in Ihre wohnpolitische Agenda pas-

sen, ließe NRW im innerdeutschen wie auch im europäischen Eigentumsranking aber nur noch weiter zurückfallen.

Mieterschutz ist wichtig. Die Landesregierung ist definitiv auch gefordert, aber die Herangehensweise und manche Vorschläge in diesem Antrag sind äußerst kritisch zu sehen. Das wird dann im Ausschuss zu diskutieren sein. – Vielen Dank.

(Beifall von der AfD)

Vizepräsident Rainer Schmeltzer: Vielen Dank, Herr Abgeordneter Clemens. – Für die Landesregierung spricht jetzt Frau Ministerin Scharrenbach.

Ina Scharrenbach*, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung: Vielen Dank. – Herr Präsident! Meine sehr geehrten Damen und Herren Abgeordneten! In Teil zwei der heutigen Debatte geht es um den Mieterschutz. Ich kann es im Hinblick auf den Antrag der antragstellenden Fraktionen in der Tat recht kurz machen. Sie wissen seit dem Mietertag in Düsseldorf, dass die Landesregierung das erforderliche Gutachten in Auftrag gegeben hat und der Auftragnehmer das gerade erarbeitet. Sie haben beim Mietertag im Januar mitbekommen, dass das Auto fährt. Jetzt bestellen Sie hier einen Antrag und sagen, das Auto solle fahren. Das ist insofern ziemlich witzlos.

(Sebastian Watermeier [SPD]: Aha!)

Es macht aber durchaus Sinn, dass wir uns über das Thema „Mieterschutz“ austauschen. Deswegen gebe ich mal die Sichtweise der Landesregierung zu den aktuellen Entwicklungen wieder. Die Abgeordnete Freimuth hat sehr nachdrücklich dargelegt, dass sich das vermietungsfähige Immobilienvermögen in Bürgerhand befindet. Das ist eine der Erfolgsgeschichten dieser Bundesrepublik Deutschland nach dem Zweiten Weltkrieg. Das ist übrigens anders als in anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union, wo sich das vermietungsfähige Immobilienvermögen überwiegend in Unternehmenshand befindet. In Deutschland befindet es sich in Bürgerhand oder – für die SPD gesprochen – im „Volkseigentum“.

(Heiterkeit von der CDU – Sebastian Watermeier [SPD]: Nein!)

– Ich wollte Ihnen mal entgegenkommen, weil wir hier heute so schön konstruktiv unterwegs sind.

(Zuruf: Naja! – Sebastian Watermeier [SPD]: Herr Vossemer kriegt doch jetzt Schnappatmung! – Klaus Vossemer [CDU]: Nein! – Weitere Zurufe – Heiterkeit von der SPD und der CDU)

In diesen Vermietungsbeständen wird die Nettokaltmiete im Durchschnitt alle sieben Jahre erhöht. Bei

vermietungsfähigen Beständen in Unternehmerhand ist es etwas anderes. Da wird schneller erhöht. Wir haben aktuell die Situation am Markt – das wissen Sie alle, wenn Sie zur Miete wohnen, sowieso, aber auch, wenn Sie selbst Vermieterin oder Vermieter sind –, dass gerade die Nebenkosten weglafen: Ich nenne die Entwicklung der Energiepreise für Strom und Wärme, die wieder eingesetzte CO₂-Steuer, die von 7 % auf 19 % erhöhte Umsatzsteuer auf Gas zum 1. April 2024. Auch die Grundsteuern verändern sich. Darauf gehen wir heute nicht ein, aber sie verändern sich.

Das heißt, die Nebenkosten steigen stetig – jedes Jahr. Deswegen gibt es viele Vermieterinnen und Vermieter unter den ganz normalen Bürgerinnen und Bürgern, im kommunalen oder kirchlichen Gesellschaftsbereich oder auch bei den großen Investoren, die die Nettokaltmiete vor diesem Hintergrund nicht erhöhen. Sie verzichten auf eine Erhöhung der Nettokaltmiete, weil sie wissen, dass diese Nebenkostenentwicklung von ganz vielen Menschen nicht getragen werden kann. Sie wollen aber die Mieter, die sie haben – verlässliche Mieter – im Bestand halten, weil vielen diese Verlässlichkeitsbeziehung und dieses Vertrauensverhältnis zwischen Vermieterinnen und Mietern wichtiger ist als die Erhöhung der Nettokaltmiete.

(Beifall von Angela Freimuth [FDP])

Das ist nach meinem persönlichen Empfinden ein sehr soziales Verhalten von Vermieterinnen und Vermietern in dieser Situation.

Während andere also permanent über Nebenkostensteigerungen dazu beitragen, dass Warmmieten immer teurer werden und auch immer schneller steigen – sei es über zusätzliche Steuern und Abgaben, sei es über die Entwicklungen im Energiemarkt –, sagen andere: Ich verzichte auf Rendite, obwohl ich sie eigentlich haben müsste, weil ich die vermietungsfähige Wohnung nun mal irgendwann auch instand halten, modernisieren und CO₂-Anpassungen vornehmen muss, was ja erhebliche Investitionen bedingen wird.

Vor diesem Hintergrund und in diesem Spannungsverhältnis kommt jetzt die Aufgabe, eine neue Mieterschutzverordnung zu schreiben. Die geltende Mieterschutzverordnung umfasst 18 Kommunen und läuft regulär bis zum 30. Juni 2025. Zwischen CDU und Bündnis 90/Die Grünen haben wir uns darauf verständigt, die Mieterschutzverordnung in und für Nordrhein-Westfalen deutlich vor diesem Datum zu erneuern. Das wird in diesem Jahr passieren.

Grundlage muss ein Gutachten sein, egal wer regiert, weil über den Mieterschutz zum einen in die Preisbildung am Markt eingegriffen wird und zum anderen über den Bestandteil der Umwandlungsverordnung auch über folgende Fragen entschieden wird: Wann und in welchem Zeitraum kann man

gegebenenfalls eine heutige Mietwohnung überhaupt in Eigentum umwandeln? Welche Zeiten sind da zu beachten, damit der gegebenenfalls betroffene Mieter einen adäquaten Ersatzwohnraum findet?

Weil Sie staatlicherseits in den Preis bzw. in die Verfügbarkeit am Markt eingreifen, brauchen Sie ein Gutachten. Denn davon sind natürlich Menschen betroffen, die möglicherweise gegen die Festlegungen in der neuen Mieterschutzverordnung klagen werden. Das ist der Grund, warum es dieses Gutachtens bedarf. Das ist beauftragt, wird erarbeitet, und wenn es vorliegt, werden wir uns über die Kulisse unterhalten.

Überrascht es jetzt, dass das mehr als die 18 Kommunen sein werden, die heute drin sind? Nein. Es kann Sie auch nicht überraschen, weil wir vor dem Hintergrund der Zunahme der Bevölkerung in den letzten Jahren und Monaten natürlich Knappheiten in den Kommunen haben. Sie können nämlich bei einer so schnellen Bevölkerungszunahme nicht genauso schnell bauen. Das gelingt nicht.

Der Abgeordnete Brüntrup hat auf Indikatoren im Bereich der Mietpreisobergrenze hingewiesen. Wie hoch darf man den Mietpreis bei einer Neuvermietung einer Wohnung setzen? Im Volksmund: Mietpreisbremse. Nehmen Sie das Kriterium „durchschnittliche Mietbelastung der Haushalte, die den bundesweiten Durchschnitt deutlich übersteigt“. Das ist eines der Kriterien, die wir prüfen müssen. Wenn Sie sich jetzt für das Jahr 2022 die Durchschnittsmieten in Deutschland laut Destatis und die Durchschnittsmieten in Nordrhein-Westfalen laut Landesamt für Statistik ansehen, werden Sie feststellen, dass die Durchschnittsmieten in Nordrhein-Westfalen unter denen in Deutschland liegen.

(Lachen von Jochen Ott [SPD])

Für das Jahr 2022 lag die durchschnittliche Bruttokaltmiete, also die Grundmiete einschließlich aller Betriebskosten, deutschlandweit bei 8,60 Euro den Quadratmeter. Deutschlandweit!

In Nordrhein-Westfalen liegt die Durchschnittsbruttokaltmiete bei 8,30 Euro pro Quadratmeter – 30 Cent unter dem Bundesdurchschnitt. Das heißt, dass wir bei einem Kriterium schon eine Herausforderung bei dem Gutachten haben.

Weniger Herausforderungen haben wir bei der Frage, wie verfügbar Wohnraum an welchen Stellen ist. Das wissen Sie; auch das haben wir heute Morgen in der Aktuellen Stunde miteinander ausgetauscht. Deswegen werbe ich ein bisschen dafür, dass man sich angesichts der Forderungen von „Es braucht immer mehr; am besten alle Kommunen einbeziehen“ bis hin zu „Es braucht am besten gar nichts“ inhaltlich in der Mitte findet. Das ist auch nachvollziehbar, weil es in Nordrhein-Westfalen

durchaus heterogene wohnungswirtschaftliche Teilmärkte gibt. Das wissen Sie.

Diese Heterogenität wird sich auch in der neuen Mieterschutzverordnung wiederfinden – gutachterlich festgestellt. Das werden wir miteinander in diesem Jahr austauschen, und ich bin mir sicher, dass das auch im Ausschuss stattfinden wird. Insofern werden wir zu gegebener Zeit ein Ergebnis bekommen.

Ich werbe dafür – das wissen Sie; das hat sich auch nicht verändert –: Das Verhältnis zwischen Vermieterinnen und Mietern ist ein Vertrauensverhältnis, und das muss es bitte auch bleiben. Mieterinnen und Mieter kann es nur geben, wenn es auf der anderen Seite Vermieter gibt, und Vermieter wird man nur, wenn man auf der anderen Seite Mieterinnen und Mieter hat. Der weitaus überwiegende Anteil der Mietverträge im Land Nordrhein-Westfalen ist völlig ohne Störung, weil man aufeinander Rücksicht nimmt, auch gegenseitig auf die wirtschaftlichen Leistungsfähigkeiten Rücksicht nimmt. Das stellen wir auch fest, wenn wir im Mietmarkt unterwegs sind.

Unsere besonders schwarzen Schafe betreuen wir über das Wohnraumstärkungsgesetz zusammen mit den Aufsichtsbehörden sehr inniglich. Damit werden wir uns in diesem Jahr auch noch beschäftigen. Sollten Sie, liebe SPD, also für das nächste Plenum noch ein Thema für einen Antrag suchen, beantragen Sie das Thema „Wohnraumstärkungsgesetz“. Das wird kommen, das wissen Sie jetzt offiziell. Dann können wir gucken, ob Sie ein sowieso fahrendes Auto noch einmal besonders anschieben wollen. – Herzlichen Dank.

(Beifall von der CDU und Arndt Klocke [GRÜNE] – Zuruf von Jochen Ott [SPD])

Vizepräsident Rainer Schmeltzer: Vielen Dank, Frau Ministerin. – Für die CDU-Fraktion spricht jetzt die Abgeordnete Odermatt.

Vanessa Odermatt (CDU): Sehr geehrter Herr Präsident! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Inhaltlich haben wir bereits gehört, dass die im Antrag genannten unterschiedlichen Einordnungen in unterschiedliche Verordnungen durchaus sinnvoll sind, und auch viele andere Punkte haben wir bereits besprochen. Darauf möchte ich gar nicht weiter eingehen.

Vielmehr möchte ich noch einmal aufzeigen, was das eigentliche Ziel des Antrags ist. Sie wollen es doch so darstellen, als hätten Sie, liebe SPD, die Landesregierung dazu getrieben, die Mieterschutzverordnung anzupassen, bzw. als hätten Sie vorgegeben, wie diese anzupassen ist. Dabei springen Sie nur auf einen bereits fahrenden Zug oder – wie wir eben gehört haben – auf ein fahrendes Auto auf.

Die Ministerin hat bereits angekündigt, dass die Mieterschutzverordnung überarbeitet wird. So ist es

auch im Koalitionsvertrag von CDU und Grünen genannt. Auch das wurde heute immer wieder betont. Es ist bereits geplant, die Mieterschutzverordnung zu ändern, und deswegen ist das einzige Ziel, das Sie mit diesem Antrag hier erreichen wollen: sich auf die Fahne schreiben zu können, dass Sie die Regierung dazu gebracht haben, die Mieterschutzverordnung zu ändern, um damit möglicherweise auch gewisse Presse zu generieren.

Mieterschutz, gerade in den Ballungsgebieten, ist der Landesregierung ein wichtiges Anliegen. Daran arbeiten wir kontinuierlich. Dabei möchte ich aber ein Narrativ nicht verwenden, und zwar das des bösen Vermieters. Auch das hat die Ministerin eben schon dargelegt. Es gibt viele private Vermieter, die ihre Wohnung vermieten, die sie als Altersvorsorge angeschafft haben. Dabei zeigen oftmals gerade diese Vermieter ihren Mietern gegenüber ein sehr soziales Verhalten. Hier liegen keine anonymen Mietverträge vor; man kennt sich, man lebt vielleicht zusammen in einem Haus und teilt sich den Garten, hat also ein sehr enges Verhältnis.

Wir müssen aufpassen, dieses Mietmodell nicht völlig unattraktiv zu machen, sodass diese Wohnungen vom Markt genommen werden. Denn der beste Mieterschutz ist genügend Wohnraum.

(Beifall von der CDU und Angela Freimuth [FDP])

Deswegen ergreifen wir viele Maßnahmen, um günstigen Wohnraum in NRW zu schaffen. Auch das wurde eben – heute steht der Vormittag ja unter dem Motto „Bauen“ – alles schon angebracht.

(Sebastian Watermeier [SPD]: Schön, oder?)

Dazu zitiere ich beispielhaft mit Erlaubnis des Präsidenten den Oberbürgermeister meiner Heimatstadt: Ich bin froh über jeden bewilligten Euro für den Wohnungsbau aus der Landesförderung und danke dem Land ausdrücklich, dass es das Förderbudget für Mönchengladbach unterjährig unkompliziert aufgestockt hat. – So lobt er in einer Pressemitteilung. Das ist übrigens ein Parteigenosse von Ihnen, liebe SPD,

(Sebastian Watermeier [SPD]: Was soll der machen? Soll er sagen: „Landesbauförderung nehme ich nicht“?)

und es scheint eine große Zufriedenheit zumindest bei den Kommunen zu herrschen.

Dabei ist aber auch klar, dass wir nicht einfach die Mieten deckeln können. Wenn die Baukosten in die Höhe steigen, können wir nicht einfach sagen: „Mehr Miete dürfen wir nicht verlangen“, dann baut nämlich niemand mehr. Auch das heute schon mehrmals genannte Lieblingsthema „Landesbaugesellschaft“ zaubert keine Fachkräfte und kein günstiges Material.

Bei all den Debatten verkneife ich mir jetzt eine längere Diskussion zu der Frage, wer denn im Bund

regiert. Um mich auch da zu wiederholen: Mieterrecht ist vor allem Bundesrecht. Ich freue mich auf die Diskussion im Ausschuss. – Vielen Dank.

(Beifall von der CDU, Arndt Klocke [GRÜNE] und Norwich Rüße [GRÜNE])

Vizepräsident Rainer Schmeltzer: Vielen Dank, Frau Kollegin Odermatt. – Für die SPD-Fraktion spricht jetzt der Abgeordnete Watermeier.

Sebastian Watermeier (SPD): Sehr geehrter Herr Präsident! Liebe Kolleginnen und Kollegen der demokratischen Fraktionen! Liebe Frau Ministerin, ich wollte eigentlich nicht mehr reden, Sie haben mich jetzt aber doch noch einmal nach vorne gelockt.

Frau Ministerin und sekundierend Frau Odermatt: Sie haben viel Richtiges gesagt,

(Vereinzelt Beifall von der CDU – Josef Hovenjürgen, Parlamentarischer Staatssekretär im Geschäftsbereich der Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung, aus den Reihen der Abgeordneten: Schon mal was!)

nur zum falschen Thema.

(Vereinzelt Beifall von der SPD)

Ehrlicherweise ist es so, dass es in Nordrhein-Westfalen und in der ganzen Bundesrepublik eine überwältigende Anzahl von anständigen privaten Vermieterinnen und Vermietern gibt.

(Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung: Guck mal! – Sarah Philipp [SPD]: Nie was anderes behauptet!)

Mir kommt es aber so vor, als ob das Lob dieser privaten Vermieterinnen und Vermieter, die zum Teil in Verbänden organisiert sind, die vielleicht eher der CDU nahestehen – das will ich einmal so in den Raum stellen –, dazu dienen soll, zu überspielen, dass es natürlich auch eine Menge Missbrauch auf dem Mietmarkt gibt. Das wurde unter anderem durch die vor einem Jahr von uns hier in das Parlament gebrachte Studie des Deutschen Mieterbundes belegt und fand auch in der Anhörung einen gewissen Widerhall.

Denn man kann schon realistisch annehmen: Wenn in Düsseldorf online überhöhte Mietangebote gemacht werden, dann werden die auch angenommen, weil die Leute nun einmal verzweifelt Wohnungen suchen. Das ist Lebensrealität in diesem Lande. Und wenn man mehr Untersuchungsmöglichkeiten hätte, würde sich das wahrscheinlich auch auf anderen Mietmärkten in Nordrhein-Westfalen bestätigen.

Wenn ich jetzt aber versuchen will, mit der übergroßen Mehrzahl der Anständigen zu relativieren, dass es auch Probleme gibt, dann kann ich, um im Bild Ihres Autos zu bleiben, auch sagen: Den TÜV brauchen wir nicht, weil wir davon ausgehen, dass die absolute Mehrzahl der Autos in Deutschland verkehrstüchtig ist.

Von daher kann ich auch sagen: Das Auto fährt. Aber uns würde doch interessieren: Wo fährt es hin? Was haben Sie ins Navi eingegeben? Wie viele Plätze haben Sie eigentlich? Vielleicht interessiert das ja auch ein paar andere Kolleginnen und Kollegen in diesem Parlament.

Ich frage mich: Was ist eigentlich Ihr Verständnis von Parlamentarismus, wenn Sie uns hier vorhalten, wir bräuchten uns mit dem Thema gar nicht parlamentarisch zu befassen; Sie machen das schon irgendwie, und zu gegebener Zeit informieren Sie darüber? Ich sage Ihnen jetzt mal sehr deutlich: Über das Thema „Mieterschutz“ würde ohne die SPD-Fraktion in diesem Hause ausgesprochen wenig diskutiert werden.

(Beifall von der SPD)

Sie sagen, das Auto ist auf die Strecke gebracht. Wir würden von Ihnen gerne Details wissen, wo es hingehen soll, wie viele Leute Sie mitnehmen können und wie ansonsten die technischen Gegebenheiten aussehen. Vielleicht kommen wir ja in der gemeinsamen Diskussion doch überein, dass wir lieber einen Bus nehmen sollten. – Vielen Dank.

(Beifall von der SPD)

Vizepräsident Rainer Schmeltzer: Vielen Dank, Herr Kollege Watermeier. – Zur abschweifenden Verkehrspolitik spricht jetzt noch einmal die Bauministerin Frau Scharrenbach.

Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung: Vielen Dank. – Herr Präsident! Meine sehr geehrten Damen und Herren! Grundsätzlich schicken wir, wenn wir Gutachten auf den Weg bringen, immer einen Bus los, weil wir nicht wissen, wer unterwegs alles einsteigt. Das ist ja der Sinn von Gutachten, nicht wahr? Ich kann Ihnen zum jetzigen Zeitpunkt ja noch nicht sagen, was in dem Gutachten drinsteht, weil es gerade erst erarbeitet wird. Das ist der Kern von so etwas.

Wenn dieses Gutachten vorliegt, dann werden wir das natürlich wie immer miteinander austauschen. So ist es immer. Wenn die SPD die Landesregierung stellt und Sie ein Gutachten auf den Weg schicken, wird das Gutachten ausgetauscht. Wenn CDU und Grüne die Landesregierung stellen und ein Gutachten beauftragen, wird das Gutachten erarbeitet, vorgelegt und ausgetauscht. Es ist nichts Neues. Insofern brauchen Sie sich, was dieses Thema angeht, überhaupt keine Sorgen zu machen.

Eines müssen Sie doch bitte auch berücksichtigen – darauf sind wir jetzt noch gar nicht eingegangen –: Wenn staatlicherseits in den Preis oder in das Angebot eingegriffen wird – das ist ja das, was wir als CDU und Grüne tun –, dann muss man das auch besonders rechtfertigen können. Deswegen gibt es natürlich in den bundesgesetzlichen Grundlagen immer so einen Halbsatz, auf den ich Sie gerne hinweisen will, dass nämlich über den Geltungszeitraum einer Landesverordnung dargelegt werden muss, wie man bei Knappheit Abhilfe schaffen will.

Deswegen werden wir uns natürlich im Zusammenhang mit der noch gültigen Mieterschutzverordnung gerade auch für große Städte anschauen, was Stadträte in der Zwischenzeit auf den Weg gebracht haben, um gegen die Knappheit vorzugehen. Ich bin mir sicher, dass bei der einen oder anderen Stadt auffallen wird, dass auch SPD-verantwortete Stadträte es irgendwie mit dem Wohnungsneubau und der Zurverfügungstellung von Flächen doch nicht so sehr haben.

Wir können ja nur dann staatlich in den Preis eingreifen, wenn gleichzeitig die Städte und Gemeinden mithelfen, dafür Sorge zu tragen, dass perspektivisch auch mehr gebaut werden kann. Das ist nämlich die kommunale Wohnungsbaupolitik, die letztendlich von den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern, den Oberbürgermeistern und den Stadträten verantwortet wird. Da kommt das wieder zusammen.

Wenn Sie auf die Höhe von Neuvermietungsmieten eingehen – Stichwort: Mietpreisobergrenze –: Das ist doch eines der Kernprobleme. Ich glaube, da liegen wir in der Analyse gar nicht auseinander. Eines der Kernprobleme der bundesgesetzlich gestalteten Mietpreisobergrenze ist doch, dass es zwar diese gesetzliche Regelung gibt, dass Neuvertragsmieten in angespannten Märkten um nicht mehr als 10 % steigen dürfen, aber mit jeder Studie und jedem Gutachten wird doch dargelegt, dass zwar das gesetzliche Ziel ein hehres ist, es aber in der Praxis kaum umgesetzt werden kann.

Wenn ich jetzt auch wieder versuche, die unterschiedlichen Interessen zusammenzuführen, sollten Sie eines erkennen: In Beständen, in denen über lange Zeit eine Mieterhöhung ausgeblieben ist, holen Sie, wenn dieser Bestand frei wird, weil eine Mieterin oder ein Mieter nach 25, 30, 35 Jahren aus der Wohnung auszieht, und Sie Modernisierungen machen, in dem Moment auch Mieterhöhungen vergangener Jahren nach, die Sie im bestehenden Mietverhältnis nicht gemacht haben. Das ist einfach Lebensrealität.

Auf diese Lebensrealität trifft jetzt das Bundesgesetz mit der Mietpreisobergrenze. Und Sie haben – darauf hat der Abgeordnete Klocke hingewiesen – im Bundeskoalitionsvertrag auch vereinbart, sich damit auseinanderzusetzen.

Ich darf an dieser Stelle auch darauf hinweisen, dass wir im Bundesrat eine erfolgreiche Initiative ergriffen haben, § 5 Wirtschaftsstrafgesetzbuch anzugehen. Das hat die Bundesregierung bis jetzt nicht gemacht. Es gibt auch eine Initiative im Bundesrat, das Thema der Vermietung möblierter Wohnungen und Zimmer, bei denen die Preiseingriffsregelungen bundesgesetzlich nicht gelten, anzugehen.

(Sebastian Watermeier [SPD]: Mir war so, als hätte ich das angesprochen, Frau Ministerin!)

– Ich wollte doch nur darauf hinweisen, dass man sich damit noch nicht befasst hat. Das ist in dem Fall kein Bashing oder was auch immer, sondern man merkt, wie schwer sich die Bundeskoalition mit Lösungen an dieser Stelle tut. Darauf will ich nur hinweisen.

Das Auto fährt also – Entschuldigung, der Bus fährt; bleiben wir im verkehrspolitischen Bild –, das Gutachten ist beauftragt, und dann gucken wir, wer zwischendurch aufgrund dieser Gutachtenergebnisse und vor dem Hintergrund der bundesgesetzlichen Prüfvorgaben, die wir eben einhalten müssen, einsteigen wird. Und dann besprechen wir das hier wieder. – Vielen Dank.

(Beifall von der CDU und den GRÜNEN)

Vizepräsident Rainer Schmelzer: Herzlichen Dank, Frau Ministerin. – Weitere Wortmeldungen liegen mir nicht vor. Somit sind wir am Schluss der Aussprache und kommen zur Abstimmung.

Der Ältestenrat empfiehlt die Überweisung des Antrags Drucksache 18/8126 an den Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung. Die abschließende Beratung und Abstimmung sollen dort in öffentlicher Sitzung erfolgen. Wer stimmt der Überweisungsempfehlung zu? – Das sind die Fraktionen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen, CDU, FDP und AfD. Wer stimmt dagegen? – Niemand. Wer enthält sich? – Niemand. Damit ist diese **Überweisungsempfehlung angenommen**.

Die Überleitung der letzten Diskussion hätte nicht besser sein können: Wir kommen zum ÖPNV.

Ich rufe auf:

3 Mobilität für alle: Barrierefreiheit im ÖPNV weiter voranbringen

Antrag
der Fraktion der CDU und
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Drucksache 18/8106

Ich eröffne die Aussprache und erteile für die CDU dem Abgeordneten Scheen-Pauls das Wort.

Daniel Scheen-Pauls^{*)} (CDU): Sehr geehrter Herr Präsident! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Ob die Bahn ebenerdig ist, sieht man oft erst, wenn die Bahn ankommt. – So wird ein Betroffener in einem aktuellen Bericht von „Westpol“ zitiert.

Menschen, die vor kaputten Aufzügen stehen; Menschen, die in Züge einsteigen wollen, die nur eine barrierefreie Tür haben; Menschen, die vor dem Eintreffen des Zuges nicht wissen, ob die Bahnsteigkante eben zum Zugwaggon ist; Menschen, die nicht erkennen können, ob vor der Reise überhaupt noch ausreichend Platz für sie im Zug oder Bus ist, weil die Auslastungsinformationen des Busses in keiner App angezeigt werden; Menschen, die per Telefon Mängel anmelden müssen, wenn sie schon vor dem Hindernis stehen – Betroffene mit Behinderungen und Mobilitätseinschränkungen müssen allein durch die oft noch fehlende Infrastruktur mehr Zeit für ihre Fahrten und Reisen einplanen. Selbstbestimmung sieht anders aus.

Das ist der Grund, warum es für uns als Koalition so wichtig ist, die Barrierefreiheit im ÖPNV in Nordrhein-Westfalen weiter zu verbessern. Seit Anfang 2022 sollten alle Bus- und Bahnhofstellen in Deutschland barrierefrei sein. Die Realität sieht aber völlig anders aus. Knapp zwei von drei Bus- und Bahnhofstellen im Verkehrsverbund Rhein-Ruhr sind aktuell nicht barrierefrei, das meldet der VRR selbst. Demnach liegt die Barrierefreiheit im Verkehrsverbund bei durchschnittlich etwa 36 %.

Weniger als 20 % der Bus- und Bahnhofstellen sind hier für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen geeignet. Es fehlen zum Beispiel erhöhte Bordsteine an Bushaltestellen und Aufzüge an S-Bahn-Haltestellen. Dabei ist der Bedarf groß, denn jeder zehnte Mensch in Nordrhein-Westfalen lebt mit einer Behinderung.

Barrierefreiheit zielt aber nicht nur auf Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen, sondern auch auf diejenigen mit kognitiven oder Sinnesbeeinträchtigungen ab. Wer glaubt, Barrierefreiheit betrifft nur Rollstuhl- oder Rollatorfahrende, irrt gewaltig. Barrierefreiheit betrifft auch Menschen, die beispielsweise mit schwerem Gepäck reisen oder mit einem Kinderwagen unterwegs sind, sowie Radfahrer. Es betrifft uns also alle.

(Beifall von der CDU und den GRÜNEN)

Wir wollen und müssen Mobilität für alle gewährleisten und inkludieren damit eine barrierefreie Mobilitätsteilnahme für alle. In der vergangenen Legislaturperiode wurde das Problem bereits erkannt und auch vieles getan, um die Barrierefreiheit im ÖPNV weiter auszubauen und den gesetzten Ansprüchen gerecht zu werden. Darauf bauen wir auf und geben dem Thema einen neuen Blickwinkel.