

Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888

Verband der privaten Wohnungswirtschaft
Hohenzollernring 71-73, 50672 Köln, Tel: 0221 5736-0
sekretariat@koelner-hug.de

www.koelner-hug.de



Pressedienst

An die Lokalredaktionen

Köln, 04.01.2019

Presseerklärung des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins von 1888 e.V. zu der Großdemonstration des Mietervereins und des Deutschen Gewerkschaftsbundes am Samstag, dem 6. April 2019

Der Mieterbund, der Deutsche Gewerkschaftsbund und mehrere Wohlfahrts- und Sozialverbände wollen am kommenden Samstag, dem 6. April 2019, auf dem Heumarkt gegen den Anstieg der Mietpreise demonstrieren. Das ist ihr gutes Recht. Auch der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888 e.V. tritt für mehr Wohnungsbau, darunter den Bau von mehr Sozialwohnungen und die Senkung der Mietnebenkosten ein. Das kann aber nur geschehen, wenn die öffentliche Hand mehr Bauland zur Verfügung stellt, die Bauordnungsämter schneller Baugenehmigungen erteilen und der Staat die Bauvorschriften entschlackt und lockert. Wir stehen uns doch selbst im Wege, z. B. mit 16 verschiedenen Landesbauordnungen in Deutschland.

Der Staat fordert eine zu hohe Grunderwerbssteuer und will in Gestalt des Finanzministers Scholz (SPD) die von allen zu tragende städtische Grundsteuer erhöhen, jedenfalls mit einem viel zu aufwendigen Modell. Dieses Modell stößt auf den entschiedenen Widerspruch des Landes Bayern und könnte nur Gesetz werden, wenn jedes Bundesland sein eigenes Grundsteuergesetz erlassen kann und zuvor das Grundgesetz geändert wird.

Darüber hinaus kämpfen wir für die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz unseres Landes Nordrhein-Westfalen.

Wir sollten eines wissen: Jeder Bürger nutzt eine viel größere Wohnfläche als noch vor Jahrzehnten. Die Zahl der Single-Haushalte ist enorm gestiegen. Außerdem könnte eine wirklich erhobene Fehlbelegungsabgabe in den Kommunen dazu führen, dass unterbelegte Sozialwohnungen für junge Familien frei werden. Auch in Köln, vor allem Dingen im Rechtsrheinischen, gibt es viele Gebiete, in denen der Wohnraum noch preiswert gekauft und gemietet werden kann. Wenn sich aber alle in die Vorzugsgebiete drängen, muss es dort ja teurer werden.

Zuletzt noch zwei Fakten:

1. Die reinen Mieten sind gar nicht so stark gestiegen. Gestiegen sind vor allem die Mietnebenkosten, auf die die Vermieter keinen Einfluss haben, sondern nur die öffentliche Hand und die Versorgungsbetriebe.
2. Die Flucht in die Sachwerte, sprich Immobilien, findet insbesondere deshalb statt, weil die Europäische Zentralbank seit Jahren eine Nullzinspolitik betreibt und damit das vorhandene Geld in Beton fließen lässt. Die Wohnungskaufpreise spiegeln schon lange nicht mehr einen realen Wert wieder, da sie im Verhältnis zu den erzielten Mieten viel zu hoch sind. Die Mietspiegel geben nicht die wirklich erzielten Mieten wieder, da sie nur mit Vertragserhöhungsdaten gefüttert werden. Die Bestandsverträge bleiben draußen. Diese überwiegen aber.

Die Wissenschaftler sehen schon für die nächsten Jahre ein Ende der Mietpreissteigerungen voraus. Die von uns vertretenen privaten Vermieter sind auf keinen Fall Miettreiber, das sind allenfalls die großen Mietgesellschaften. Zwei Drittel aller Mietverträge in Deutschland werden aber von privaten Vermietern abgeschlossen, denen am Bestand ihres Mietvertrages mehr gelegen ist als an ständigen Mieterhöhungen.

Wenn eines nicht hilft, dann sind es Enteignungen, wie in Berlin gefordert, weitere Mietpreisbremsen und Kappungsverordnungen. Diese führen nicht zu mehr Wohnraum, im Gegenteil, sie verhindern Neubauten und führen zu einer staatlichen Mangelverwaltung mit den entsprechenden Verfallserscheinungen á la DDR.

gez. Konrad Adenauer
Vorstand