

LANDTAG  
NORDRHEIN-WESTFALEN  
17. WAHLPERIODE

**STELLUNGNAHME  
17/326**

A02

# Stellungnahme

---

**BFW Landesverband Nordrhein-Westfalen e.V.**

Verband der mittelständischen Immobilien- und Wohnungswirtschaft

**zum Antrag der NRW Landtagsfraktion von Bündnis90/Die  
Grünen**

**- „Wirksamkeit der Mietpreisbremse erhöhen – Kein Kahlschlag  
beim Schutz der Mieterinnen und Mieter“ (Drucksache 17/1118)**

Düsseldorf, 13. Februar 2018

Der BFW Landesverband Nordrhein-Westfalen e.V. bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Der vorbenannte Antrag findet keine inhaltliche Zustimmung durch den Verband.

### **Begründung:**

Der Antrag basiert auf den Auswirkungen der angespannten Wohnungsmärkte (insbesondere entlang der Rheinschiene), die zutreffend dargestellt sind. Richtig ist auch, dass dringend an Lösungen gearbeitet werden muss, damit sich die Situation für Mieterinnen und Mieter in diesen stark nachgefragten Märkten verbessert. Der BFW Nordrhein-Westfalen ist jedoch seit Beginn der Diskussion um Regulierungen des Mietwohnungsmarktes durch die sogenannte Mietpreisbremse bis heute davon überzeugt, dass die Mietpreisbremse als Instrument völlig ungeeignet ist, um der Herausforderung „Steigende Mieten mangels ausreichendem Wohnungsangebot“ zu begegnen, sondern lediglich den Missstand zusätzlich verschärft, indem Investoren vom Bau von Mietwohnungen abgeschreckt werden.

Die praktischen Anwendungsprobleme und die Wirkungslosigkeit der Mietpreisbremse, die der BFW Bundesverband bereits während des Gesetzgebungsverfahrens vorausgesagt hatte, wurden durch mehrere Gerichtsverfahren bestätigt. Nachdem die 67. Zivilkammer des Landgerichts Berlin im September 2017 verfassungsrechtliche Bedenken gegen die Mietpreisbremse äußerte, hat derzeit das Bundesverfassungsgericht das letzte Wort. Die Statistiken zeigen, dass in Städten mit Mietpreisbremse die Mieten dennoch gestiegen sind.

Wer Mieterinnen und Mieter vor steigenden Preisen schützen will, muss Angebot und Nachfrage in die richtige Balance bringen, kurz: Wohnungsneubau fördern – in ausreichender Menge und zu bezahlbaren Preisen für alle Einkommensgruppen. Die Entwicklung der Neubauzahlen lässt vermuten, dass auch in den kommenden Jahren noch nicht mit einer Entlastung zu rechnen ist: In Düsseldorf, Köln, Münster und Bonn lag die Zahl der Baugenehmigungen in den ersten elf Monaten 2017 niedriger als im Vorjahr. Köln hat einen Rückgang von über 26 Prozent und Bonn einen Rückgang von 48 Prozent. Von Januar bis November 2017 wurden in Nordrhein-Westfalen insgesamt 22 Prozent weniger Baugenehmigungen erteilt als im Vergleichszeitraum 2016.

Die Reaktion hierauf sollte weder die Fortführung noch die Verschärfung der Mietpreisbremse sein, sondern der politische Wille, bereits gewonnene Erkenntnisse und erarbeitete Lösungsansätze (siehe Ergebnisse der Baukostensenkungskommission auf Bundesebene), schnellstmöglich in die Umsetzung zu bringen.

Die drei wichtigsten Voraussetzungen für bezahlbaren Wohnungsneubau und bezahlbare Mieten sind aktuell:

- ausreichende Verfügbarkeit von bezahlbarem Bauland
- Entschlackung der Bauvorschriften und Reduzierung kostentreibender Auflagen
- Beschleunigung der Genehmigungsverfahren

Die derzeitige Überarbeitung der Landesbauordnung und die noch ausstehende Abschaffung der Mietpreisbremse sind wichtige Weichenstellungen, um den Wohnungsneubau, insbesondere aber auch den Mietwohnungsbau in Nordrhein-Westfalen wieder attraktiv zu machen, damit dieser in ausreichender Zahl entsteht.

**BFW Landesverband Nordrhein-Westfalen e.V.**  
**Verband der mittelständischen Immobilien- und Wohnungswirtschaft**

---

Dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen als Interessenvertreter der mittelständischen Immobilienwirtschaft gehören derzeit bundesweit rund 1.600 Mitgliedsunternehmen an, davon haben 180 Mitgliedsunternehmen ihren Sitz in Nordrhein-Westfalen. Als Spitzenverband wird der BFW von Landesparlamenten und Bundestag bei branchenrelevanten Gesetzgebungsverfahren angehört.

Die Mitgliedsunternehmen stehen für 50 Prozent des Wohnungs- und 30 Prozent des Gewerboneubaus. Sie prägen damit entscheidend die derzeitigen und die zukünftigen Lebens- und Arbeitsbedingungen in Deutschland. Mit einem Wohnungsbestand von 3,1 Millionen Wohnungen verwalten sie einen Anteil von mehr als 14 Prozent des gesamten vermieteten Wohnungsbestandes in der Bundesrepublik. Zudem verwalten die Mitgliedsunternehmen Gewerberäume von ca. 38 Millionen Quadratmetern Nutzfläche.

---

**GESCHÄFTSSTELLE NORDRHEIN WESTFALEN**

Herzogstr. 37  
40215 Düsseldorf  
Tel.: 0211/93655407

[info@bfw-nrw.de](mailto:info@bfw-nrw.de)  
[www.bfw-nrw.de](http://www.bfw-nrw.de)

**LANDESGESCHÄFTSFÜHRERIN**

RA'in Elisabeth Gendziorra

**VORSTAND**

Martin Dornieden  
Rolf Schettler  
Achim Feldmann

Anett Barsch  
Gunnar Kissel  
Dr. Werner Küpper  
Dirk Lindner  
Friederich Sahle  
Dirk Salewski  
Georg Wilms