

## BUNDESFACHAUSSCHUSS WIRTSCHAFT BÜNDNIS DEUTSCHLAND

### Quadratmeterdeckel

Sozialistische Mottenkiste neu aufgelegt

Von Erwin Holland

**Mit dem geplanten „Quadratmeterdeckel“ zeigt die Bundesregierung erneut, wie wenig ökonomisches Verständnis ihre Wohnungspolitik prägt. Staatliche Eingriffe in den Mietmarkt führen nicht zu günstigeren Mieten – sie zerstören langfristig das Wohnungsangebot. Statt immer neuer Regulierungen braucht Deutschland endlich mehr Freiheit zum Bauen und Investieren..**

Bundesarbeitsministerin Bärbel Bas hat beim Umbau des Bürgergelds zur „neuen Grundsicherung“ einen „Quadratmeterdeckel“ ins Spiel gebracht. „Wir wollen die Kosten der Unterkunft wirkungsvoll begrenzen und gegen Ausbeutung auf Kosten der Ärmsten mit sogenannten Schrottimmobilien vorgehen“, sagte die SPD-Chefin. „Hierfür werden wir weitere Maßnahmen vorschlagen, wie einen kommunalen Quadratmeterdeckel.“ (Quelle: Frankfurter Rundschau, 16.10.2025)

Diese Bundesregierung lässt jegliche ökonomische Kompetenz vermissen. Dabei sind sämtliche Versuche, Wohnungsnot und steigende Mieten mit Werkzeugen aus der sozialistischen Mottenkiste zu lösen, zum Scheitern verurteilt. Das zeigen viele Beispiele weltweit.

Egal welche Sprachschöpfungen für politische Einmischungen in den Mietmarkt verwendet werden, die Wirkung ist immer das Gegenteil von den propagierten Aussagen und hier ist warum.

Eine Mietpreisbremse schützt kurzfristig die Menschen mit Mietvertrag vor steigenden Mieten, auf Kosten von Menschen ohne Mietvertrag. Das Wohnungsangebot geht sofort zurück. Gerade Privatvermietung von Einliegerwohnungen, Einzelzimmern, Dachgeschossen und Ähnlichem wird für Vermieter, beispielsweise Rentner, die freien Platz in einem Haus haben, sofort deutlich unattraktiver.

Ein freier Mietmarkt erlaubt ein zeitnahe Matching zwischen dem Bedarf und dem Angebot. Ältere Menschen, deren Kinder aus einer Wohnung ausgezogen sind, suchen sich eine kleinere Wohnung, um Kosten zu sparen und Wohnraum wird frei für junge Familien. Mit Mietpreisbremse zahlt ein älteres Ehepaar mit altem Mietvertrag in der Regel eine geringere Miete für eine große Bestandswohnung, als sie für einen neuen Mietvertrag zahlen würden, selbst für kleinere Wohnungen. Genau das erschwert dann die Wohnungssuche für junge Familien. Auf dem Mietmarkt entsteht eine Zwei-Klassen-Gesellschaft. Auf der einen Seite der Mietadel mit alten Mietverträgen und Privilegien und auf der anderen Seite die Wohnungssuchenden, die entweder bei ihren Eltern unterkommen müssen oder als Familie in völlig unterdimensionierten Wohnungen bleiben, weil sie sich andere Wohnungen nicht leisten können.

Wenn Vermieten mit allerlei Regulierungen erschwert wird, dann stellen Privatleute zunehmend das Vermieten ein. Wer bleibt als Anbieter übrig? Immobilienkonzerne. Wer kann sich eine lange juristische Auseinandersetzung mit Mietern eher leisten? Wiederum kapitalstarke Investoren. Wer bleibt auf der Strecke? Junge Menschen, die noch keine Wohnung haben und Menschen mit geringem Einkommen.

Das Perfide an Mietpreisbremsen ist, dass die schlimmsten Auswirkungen, nämlich die komplette Zerstörung des Immobilienbestands, erst nach Jahrzehnten sichtbar werden, nämlich dann, wenn die heruntergekommenen Gebäude beginnen auseinanderzufallen.

Es ist ein Irrtum anzunehmen, rational denkende Menschen würden eine Leistung, hier Wohnraum, unter den Gestehungskosten anbieten.

Nein, die Vermieter stellen sofort die Investitionen in die Instandhaltung ein. Wenn sie können, widmen sie Gebäude um und vermieten ihre Flächen als Büro- und Geschäftsräume, statt als Wohnraum. Der Zerfall der Gebäude und die Reduzierung des angebotenen Wohnraumes ist damit garantiert.

Auch die Neubauaktivitäten gehen stark zurück, da es sich weniger rechnet. Und die Bauaktivität geht zunehmend in den Luxussektor, da dort in der Regel höhere Margen möglich sind.

Berlin, das die härteste Mietengesetzgebung in Deutschland hat, hat auch den höchsten Mietenanstieg aller deutschen Großstädte.

Preisfrage: Ist das trotz oder wegen der Mietgesetzgebung?

Für eine erfolgreiche Wohnungspolitik braucht es keine Mietpreisbremse, im Gegenteil. Wenn die Nachfrage immer weiter steigt, dann muss das Angebot erhöht werden. Bei Wohnungen bedeutet das: Bauen, bauen, bauen!

Das kann der Staat nicht leisten. Dafür hat er weder das Geld, noch die Kompetenz. Wenn private Investoren nicht bauen, dann müssen die Gründe dafür analysiert und sukzessive abgebaut werden. Und eben nicht auf ein selbstgeschaffenes Problem, noch weitere Regulierungen auftürmen, bis das Ganze komplett untragbar ist.

Konkreter fordert BÜNDNIS DEUTSCHLAND ein Ende der entmündigenden und irrationalen Eingriffe in die Privatautonomie. In Deutschland gibt es mittlerweile über 20.000 Bauvorschriften. Diese gehören radikal entrümpelt. Viele Regulierungen können ersatzlos gestrichen, überhöhte Standards abgesenkt und Prüfungsprozesse privatisiert werden. Allein die Umstellung von Baugenehmigungsverfahren vom Erlaubnisprinzip auf das Veto-Prinzip könnte einen sofortigen Bauboom auslösen.

Das wäre eine Rückbesinnung auf Ludwig Erhards soziale Marktwirtschaft und den Erfolg der Gründerzeit der Bundesrepublik:

*“So viel Freiheit wie möglich, so viel Staat, wie nötig”*