



Rede von Herrn Staatsministers

Prof. Dr. Winfried Bausback

beim Arbeitnehmertag der KAB München -
Bezirksverband München

zum (Jahres-)Thema:

„Gut wirtschaften“

am 30. April 2015

in München

Übersicht

- I. Einleitung
- II. Mietpreisbremse bzw. bezahlbares Wohnen
 1. Verfahrensstand und Inhalt
 2. Argumente für eine Mietpreisbremse
 3. Mietrecht im Spannungsfeld zwischen Mieter- und Eigentümerinteressen
 4. Ausnahmen
 5. Verantwortungsvolle Festlegung der Gebietskulisse
 6. Flankierende Maßnahmen
 7. Bemerkung/Resümee
- III. Infrastruktur
- IV. Vereinbarkeit von Familie und Beruf/Kinderbetreuung
- V. Dank an den KAB
- VI. Schluss

Es gilt das gesprochene Wort

Einleitung

Anrede!

Francis Bacon (1561
- 1626), engl. Autor
und Philosoph

Der englische Autor und Philosoph **Sir Francis Bacon** soll einmal gesagt haben:

Wer gut wirtschaften will, sollte nur die Hälfte seiner Einnahmen ausgeben;

wenn er reich werden will, sogar nur ein Drittel!

In der Theorie ist dieser Ratschlag schön und gut Man muss nur die Grundrechenarten beherrschen, um diese Weisheit nachzuvollziehen:

Je mehr man von seinem Einkommen **zurücklegen kann, desto mehr Ersparnisse** häufen sich an.

Allerdings machen viele Bürgerinnen und Bürger **gerade in München die Erfahrung**: Von der Hälfte oder gar nur von einem Drittel des bezogenen Gehalts zu leben, ist **schlicht nicht möglich!**

Besonders, da viele Münchner **40 oder manchmal gar 50 Prozent ihres Einkommens** für die **Miete** ausgeben müssen. Für diese muss Bacons Ratschlag **wie Hohn klingen!**

Denn da geht es oft nicht um die Frage, **wie schnell das Sparschwein voll ist**. Da geht es vielmehr um das **elementare Problem**: Kann ich mir das Wohnen in München **überhaupt noch leisten?**

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

Bezahlbares Wohnen: Miete und Kauf es steht **außer Frage**: Ein Dach über dem Kopf zählt zu den **elementaren Grundbedürfnissen des Menschen!**

Deshalb muss auch für **Menschen mit mittlerem Einkommen bezahlbares Wohnen** möglich sein - und zwar in **angemessenen und qualitativ guten Räumlichkeiten**.

Bezahlbaren Wohnraum erhalten und neuen Wohnraum schaffen – so lautet die Devise.

Ganz gleich, ob zur Miete oder als Eigentum.

Hierzu gehört beispielsweise die **Förderung von Mietwohnungen**, von **selbst genutzten Eigenheimen**, der **Bau** von behindertengerechten Wohnungen und das **Wohngeld**.

So wurden im Jahr 2014 in Bayern 51.524 neue Wohnungen fertiggestellt – ein **Zuwachs um 9,5 %** im Vergleich zum Vorjahr.

Und wir brauchen diese neuen Wohnungen, denn auf den **Wohnungsmärkten der bayerischen Großstädte** ist **erschwinglicher Wohnraum knapp** – aber das muss ich **Ihnen sicherlich nicht erzählen!**

Die **bayerische Staatsregierung** hat dieses **Problem im Blick** und **weiß**, **welch hohe Priorität** es für die Menschen in unserem Freistaat hat! Das gilt auch insbesondere für **mich als Justizminister.**

Ein **wichtiges Problem**, dem sich mein Haus mit Hochdruck angenommen hat, ist in dem Zusammenhang die sogenannte **Mietpreisbremse.**

Verfahrensstand und Inhalt Sie haben es vielleicht in den Medien verfolgt: Erst vor wenigen Wochen hat der **Bundestag** das Mietrechtsnovellierungsgesetz beschlossen. Und damit auch die **Einführung der Mietpreisbremse** in Gebieten mit **angespanntem Wohnungsmarkt**.

Ich darf vorausschicken: Mein Haus hat sich intensiv für die Einführung einer Mietpreisbremse eingesetzt - gerade mit Blick auf die Münchner Verhältnisse. Ich **begrüße** daher ausdrücklich, dass dies **nun endlich beschlossen** wurde!

Künftig können die Landesregierungen durch Rechtsverordnung Gebiete mit **angespannten Wohnungsmärkten** festlegen, in denen dann die Mietpreisbremse gilt.

Das bedeutet: Die Miete darf zu Beginn des Mietsverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete höchstens um 10 Prozent übersteigen.

Ausnahmen gelten für die Erstvermietung eines Neubaus und für die erste Vermietung nach umfassender Modernisierung.

Argumente für eine Mietpreisbremse

Dies ist ein **wichtiger Schritt**, meine sehr geehrten Damen und Herren! Denn es **kann nicht sein**, dass der Vermieter **bei Neuvermietungen** die **Miethöhe völlig frei festlegen kann**.

Nach bisheriger Rechtslage schränken die vorhandenen Kappungsgrenzen nur die Möglichkeiten der Mieterhöhung **bei bestehenden Mietverhältnissen** ein. Und gerade in Gebieten, in denen die Kappungsgrenze für Bestandsmieten gesenkt worden ist, wären bei Neuvermietungen **extreme Mietsteigerungen zu erwarten!**

Und diese würden sich **indirekt auch auf bestehende Mietverhältnisse auswirken**. Denn die in den letzten vier Jahren vereinbarten Mieten sind als „ortsübliche Vergleichsmiete“ das **Maß für Mieterhöhungen** in bestehenden Mietverträgen.

Doch wie gesagt: **Wohnraum** muss für die **Menschen auch** in Gegenden mit angespanntem Wohnungsmarkt **bezahlbar** sein!

Mietrecht im Spannungsfeld zwischen Mieter- und Eigentümerinteressen

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

klar ist natürlich auch: Die Interessen und Bedürfnisse der Eigentümer dürfen **nicht völlig in den Hintergrund geraten.**

Auch deren Rechte müssen **geschützt und weiterhin Anreize geschaffen werden**, Wohnungen zu bauen und zu kaufen und diese auf dem Mietmarkt anzubieten.

Oft stehen die Interessen von Mietern und Eigentümern in einem Spannungsverhältnis. Aber die Interessen sind **keineswegs immer gegenläufig**.

Denn ein **zu weitgehender Schutz** von Mieterinteressen kann sich auch als **Danaergeschenk** für die Mieter erweisen. Wenn es unattraktiv wird zu bauen, in Wohnungen zu investieren oder Gebäude energiesparend umzurüsten, **wirkt sich dies auch zum Nachteil der Mieter aus**.

Bei der Einführung einer Mietpreisbremse darf daher nicht vergessen werden, dass diese ein **scharfes Instrument** ist, das Vermietern erhebliche Beschränkungen auferlegt. Sie muss daher an **hohe Voraussetzungen** geknüpft werden.

Ausnahmen

Von besonderer Bedeutung ist es für mich aus diesem Grund, dass die **Erstvermietung eines Neubaus** und die **erste Vermietung nach umfassender Modernisierung** von der Mietpreisbremse ausgenommen sind.

Andernfalls würde die **Investitionsbereitschaft deutlich reduziert** und damit das Angebot an neuem Wohnraum letztlich vermindert – und genau das wollen wir ja **auf keinen Fall!**

Verantwortungsvolle Festlegung der Gebietskulisse

Auch begrüße ich sehr, dass die **Länder dafür zuständig** sind festzulegen, in welchen Gebieten die Mietpreisbremse greifen soll. Denn wo das notwendig ist, um die Versorgung der Menschen mit bezahlbarem Wohnraum sicherzustellen, können die **Landesregierungen schlicht besser beurteilen** als der Bund – denn sie kennen die Verhältnisse vor Ort.

Flankierende Maßnahmen

Selbstverständlich ist mir bewusst: Die Mietpreisbremse wird **kein Allheilmittel gegen steigende Mieten** sein. Es bedarf zweifellos **weiterer Maßnahmen** zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums.

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

Dreh- und Angelpunkt für den Mietpreis sind wie auch sonst für Preise **Angebot und Nachfrage**.

Noch entscheidender als jede Mietpreisbremse sind damit die **Bemühungen**, die **Bautätigkeit anzukurbeln**, **Investitionen in den Wohnungsbau zu fördern** und so den **Wohnungs-**markt zu beleben.

Der Freistaat Bayern ist dafür ein gutes Beispiel: Im vergangenen Jahr haben wir die **Mittel für die Wohnraumförderung** auf die Rekordsumme von insgesamt **287,5 Millionen Euro** angehoben und die Förderkonditionen weiter verbessert.

Unser Ziel ist es, bayernweit wieder auf **70.000 neu gebaute Wohnungen pro Jahr** zu kommen. Wir weisen die Städte und Gemeinden wiederholt auf die **Möglichkeiten der Nachverdichtung und der Ausweisung von Bauland** hin.

Und wir haben eine „**Initiative Wohnungspolitik**“ beschlossen, zu der auch gehört, dass die Staatsregierung weiterhin die **Wiedereinführung einer degressiven AfA für Mietwohnungsneubauten** fordert.

Das alles schließt es aber – leider – nicht aus, dass in Gemeinden die **Mieten explosionsartig so steigen**, dass die Versorgung der Menschen mit Wohnraum **nicht mehr sichergestellt ist**. **Und solchen Auswüchsen** kann künftig eben mit der **Mietpreisbremse** begegnet werden!

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

Weiteres Vorgehen in Bayern ich kann Ihnen versichern, dass Bayern von der Ermächtigungsgrundlage zur Einführung einer Mietpreisbremse **verantwortungsvoll und unter besonderer Berücksichtigung des damit verbundenen Eingriffs in das Eigentumsgrundrecht** Gebrauch machen wird.

Wir werden dafür sorgen, dass die Mietpreisbremse dort wirken kann, **wo sie wirken muss** – aber nicht dort, wo sie Investitionen bremst und dadurch **mehr Schaden als Nutzen** anrichten würde.

Zu diesem Zweck erhebt das Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung **Daten zur Wohnraumversorgung**, wobei die **Gemeinden beteiligt** werden – die ja die örtlichen Verhältnisse am besten kennen.

Diese Vorarbeiten bilden dann die Basis für die **abschließende Bewertung durch den Verordnungsgeber**, in welchen Gebieten die Mietpreisbremse einzuführen ist.

Bemer-
kung/Resümee

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

wir wollen die Mietpreisbremse **so schnell wie möglich** einführen.

Aber es darf keinen **Schnellschuss** geben: Nur auf der Grundlage **solider und aktueller Daten** kann eine passgenaue Festlegung der Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt gelingen.

Um es noch einmal ganz deutlich zu sagen: Eine **zügige Umsetzung der Mietpreisbremse**: ja – aber nur dort, wo die **Voraussetzungen tatsächlich vorliegen!**

Infrastruktur

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

ich habe eingangs das **Wohnen in der Stadt** angesprochen und insbesondere auf die Münchner Preise angespielt.

Und dieses Problem ist tatsächlich für viele Menschen ein **erhebliches!**

Viele Bürgerinnen und Bürger können es sich finanziell nicht leisten, in München und anderen Ballungszentren zu wohnen. Andere bevorzugen es, in etwas ruhigeren Gebieten zu leben.

Für viele von ihnen bedeutet das: Sie gehören zu den hunderttausenden **Pendlern in Bayern**, die tagtäglich einen oftmals langen und aufwändigen Weg zur und von der Arbeitsstelle zurücklegen.

Diese Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sind auf eine **gute Infrastruktur** angewiesen: seien es Autobahnen oder Landstraßen, regelmäßiger Zugverkehr oder gut ausgebauter öffentlicher Personennahverkehr.

Sie können mir glauben: **Ich weiß wovon ich spreche**. Denn die Distanz zwischen München und meiner Heimatstadt **Aschaffenburg** zu meiner Familie lege ich regelmäßig zurück.

Da merkt man immer wieder: Unser schöner Freistaat ist eben Bundesland mit der **größten Fläche!** Eine **moderne, leistungsfähige und sichere Verkehrsinfrastruktur** ist daher **unabdingbar** für die **Mobilität und Flexibilität der Bürger.**

Und sie ist die **Basis** für **wettbewerbsfähige Standortbedingungen** der Wirtschaft und letztlich für den **Wohlstand unserer Gesellschaft.**

Der Freistaat Bayern weiß natürlich um die **Notwendigkeit einer leistungsfähigen Straßeninfrastruktur.** Daher wird er für das Jahr 2015 **rund 1,5 Milliarden Euro** in die Bundes- und Staatsstraßen investieren!

Auch der **Ausbau des Radwegenetzes** an Bundes- und Staatsstraßen liegt dem Verkehrsministerium am Herzen, ebenso wie die **Investitionen in neue Bahnverbindungen**.

Damit unsere Bürgerinnen und Bürger nicht nur schnell und zuverlässig von A nach B kommen, sondern auch der **Umweltschutz** nicht zu kurz kommt!

Vereinbarkeit von
Familie und Beruf /
Kinderbetreuung

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

selbstverständlich wünscht sich jeder – zu Recht
-, **schnell zum Arbeitsplatz und zurück nach
Hause** zu kommen. Ganz besonders gilt das
aber für diejenigen, die **Familie haben** – und
dieser natürlich **so viel Zeit wie möglich** wid-
men wollen.

Es gilt ganz generell: Die Vereinbarkeit von Be-
ruf und Familie ist ein **wichtiges, berechtigtes
Anliegen** – und wir wollen und müssen diese
gewährleisten und fördern!

Kinder sind schließlich unsere Zukunft!

Daher hat die Bayerische Staatsregierung sich mit Vertretern der Wirtschaft zusammengeslossen und den sogenannten **Familienpakt Bayern** beschlossen - unter dem Motto: ***Zeit für Familie und Erfolg im Beruf!***

Familie und Beruf nach eigenen Vorstellungen leben und verwirklichen zu können, ist für immer mehr Beschäftigte **Wunsch und Herausforderung** zugleich.

Immer mehr Frauen und Männer haben den Wunsch eine Familie zu gründen und **trotzdem – oder gerade deswegen – gemeinsam** erfolgreich im Beruf zu sein.

Wesentliche Voraussetzung für eine familienfreundliche Arbeitswelt ist ein gutes **Betreuungsangebot für den Nachwuchs** - bedarfsgerecht, wohnortnah und von hoher Qualität.

Dazu gehört nicht nur der **Ausbau** der Betreuungsplätze in **Kitas** für Kinder **unter drei Jahren**. Dazu gehören auch **Ganztagsbetreuung** für Schulkinder sowie die **Betreuung während Schulferien** und **Randzeiten**.

Und natürlich zählt dabei nicht nur die **Quantität**, sondern auch die **Qualität der Betreuungsplätze** und insbesondere die **fachliche Kompetenz des pädagogischen Personals**.

All dies, meine sehr geehrten Damen und Herren, hat die bayerische Staatsregierung im Blick! Denn klar ist: Die Familie ist ein **Stützpfeiler unserer Gesellschaft!**

Pflege

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

die **Versorgung von Kindern** ist eine Aufgabe, die viele Erwerbstätige neben dem Beruf erfüllen – eine anstrengende, aber auch wunderschöne Aufgabe.

Daneben müssen auch immer mehr Familien die **Pflege von Angehörigen** mit dem Berufsleben vereinbaren. Und auch dabei ist Ihnen **selbstverständlich die Unterstützung des Freistaats** sicher!

So fördert Bayern beispielsweise **moderne Versorgungskonzepte** – quasi Betreutes Wohnen zu Hause – und schafft zeitgemäße Strukturen. Ein gutes Beispiel ist der Auf- und Ausbau von **alternativen Wohnformen**, wie etwa Mehrgenerationenhäusern.

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

das schöne und wahre **Motto der KAB** lautet ja: „Weil im Mittelpunkt allen Wirtschaftens **der Mensch steht.**“ Ich denke, ich konnte einige Beispiele aufzeigen, die belegen: Im Freistaat Bayern wird dieser Grundsatz **ernst genommen!**

Dank an die KAB

Und das ist nicht zuletzt auch dem **unermüdlischen Einsatz** und dem **großen Engagement** der KAB zu verdanken!

Unsere Gesellschaft ist auf Menschen wie Sie angewiesen – auf Menschen, die sich auf die **Grundfesten menschlichen Zusammenseins und Zusammenwirkens** besinnen und sich für deren Berücksichtigung nach Kräften **einsetzen**.

Ihr erklärtes Ziel – die Förderung und die Umsetzung der **Grundwerte** von **Menschenwürde, Solidarität, Subsidiarität** und **Nachhaltigkeit** - und Ihr **Engagement für soziale Gerechtigkeit** in unserer Gesellschaft verdienen **höchsten Respekt und Anerkennung!**

Dafür möchte ich Ihnen **von ganzem Herzen danken!**

Schluss

Ich wünsche uns allen einen **schönen Abend** mit guten Gesprächen und bereits **morgen einen schönen Feiertag** –

an dem das Wirtschaften einmal **ganz zurücktreten muss** und Familie und Freizeit nicht nur den **Mittelpunkt**, sondern **ganz das Feld überlässt!**

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!