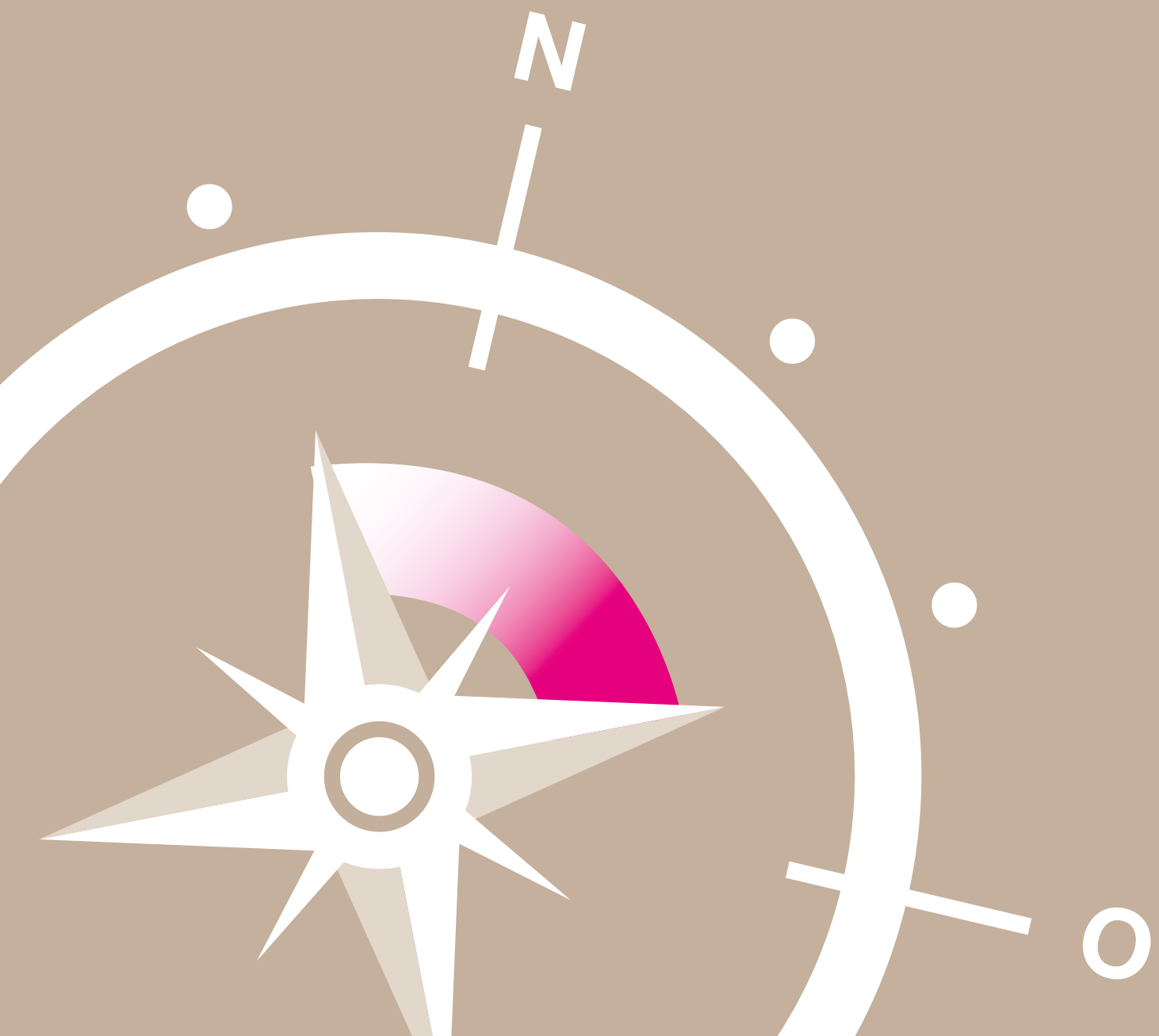
DIE FAMILIEN UNTERNEHMER

ORDNUNGS-POLITISCHER PREIS

7. September 2022 | Stadtbad Oderberger | Berlin



Geldpolitik ist eine Kunst

Der Beitrag reagiert auf das Urteil des Bundesverfassungsgerichts zum Anleihekaufprogramm PSPP der Europäischen Zentralbank. Der Beitrag zeigt, wie seit Einführung des Euro nicht nur der Zielrahmen der Geldpolitik verändert wurde, sondern auch Aufgaben der EZB über das Mandat der Preisstabilität hinaus erweitert wurden. Die Trennungslinie zwischen Geld- und Finanzpolitik wurde damit verwässert. Der Beitrag zeigt zwei Lösungsansätze auf. Erstens können die gesetzlichen Rahmenbedingungen nachträglich angepasst werden. Zweitens könnte die europäische Geldpolitik auf die ursprüngliche konzeptionelle und rechtliche Grundlage zurückgeführt werden. Eine stabilitätsorientierte Geldpolitik nach dem Muster der Deutschen Bundesbank würde helfen, negative Wachstums- und Verteilungseffekte zu vermeiden.

→ **DER SIEGERBEITRAG DES ORDNUNGSPOLITISCHEN PREISES 2021 IST AUF SEITE 3 ZU FINDEN!**

Das wahre Ausmaß des sozialromantischen Irrtums

Berlins Mietendeckel war ein Experiment, das manche Parteien am liebsten bundesweit wiederholen würden. In Ihrem Meinungsbeitrag »Das wahre Ausmaß des sozialromantischen Irrtums« ziehen Dr. Dirk Assmann und Dr. Oliver Rottmann eine nüchterne Bilanz: Das Wohnungsangebot im betroffenen Segment ist zwischen Anfang 2020 und Anfang 2021 um ein Drittel gesunken, während es in den meisten anderen deutschen Metropolen deutlich gestiegen ist. Auch die Zahl der Kontaktanfragen je Mietwohnung hat um zwei Drittel zugelegt und ist so hoch wie in keiner anderen deutschen Stadt. Damit ist klar: Der Berliner Mietendeckel war (bestenfalls) gut gemeint, doch seine Auswirkungen waren fatal. Die Leidtragenden der fehlgeleiteten Politik waren die vielen Menschen, die in Berlin keine passende Wohnung finden konnten. Damit hat der Staat auch aus Perspektive der Daseinsvorsorge versagt.

→ **DER SIEGERBEITRAG DES ORDNUNGSPOLITISCHEN PREISES 2022 IST AUF SEITE 8 ZU FINDEN!**

Geldpolitik ist eine Kunst

Prof. Dr. Thomas Mayer // Prof. Dr. Gunther Schnabl // Prof. Dr. Jürgen Stark

Die Europäische Zentralbank darf ihre Arbeit nicht länger wie eine Ingenieurswissenschaft behandeln. Nötig ist eine Rückbesinnung. Sonst wird die Währungsunion zum rechtsfreien Raum.

Mit dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts zu den Staatsanleihekäufen der Europäischen Zentralbank (EZB) ist eine neue Kontroverse um die Unabhängigkeit, das Mandat und die Machtkompetenz der EZB entfacht worden. Die EZB hat inzwischen vielfach signalisiert, dass sie nur dem Europäischen Gerichtshof (EuGH) gegenüber verpflichtet sei und nicht dem Bundesverfassungsgericht. Die Auseinandersetzung ist der vorläufige Höhepunkt in der Frage des Zentralbankmodells der Europäischen Währungsunion, die eigentlich mit dem Maastricht-Vertrag beantwortet wurde, wofür die Deutsche Bundesbank die Blaupause lieferte.

Die Deutsche Bundesbank war politisch unabhängig und dem Ziel der Preisstabilität verpflichtet. Sie verfolgte eine konsequente mittelfristig ausgerichtete Stabilitätspolitik. In Deutschland war deshalb die Inflation niedrig und die Währung stark. Hingegen waren in Frankreich, Italien und vielen anderen südeuropäischen Ländern die Zentralbanken den Finanzministerien unterstellt. Zinsänderungen wurden politisch entschieden und die Zentralbanken hatten diese Entscheidungen umzusetzen. In der Folge waren die Inflationsraten hoch und die Währungen werteten gegenüber der Deutschen Mark ab.

Mit der Schaffung der Europäischen Währungsunion im Vertrag von Maastricht (1992) wurden wichtige und bewährte Prinzipien durchgesetzt, die auf dem Modell der Bundesbank beruhten. Hierzu gehören die Unabhängigkeit der EZB und der nationalen Zentralbanken und das enge Mandat, als vorrangiges Ziel Preisstabilität zu gewährleisten. Der Grad der Unabhängigkeit der EZB von politischem Einfluss geht sogar noch über den der alten Bundesbank hinaus und ist völkerrechtlich verankert.

Ferner wurden den Mitgliedstaaten Grenzen der öffentlichen Haushaltsdefizite und der Verschuldung gesetzt. Im Rahmen der europäischen Regeln verblieben die Finanzpolitiken in der Eigenverantwortung der Mitgliedstaaten. Als weitere konstitutive Elemente wurden die monetäre Staatsfinanzierung verboten (Art. 123 AEUV) und die Haftung der Europäischen Union und der Länder für die Verbindlichkeiten einzelner Mitgliedsstaaten in der Nicht-Beistandsklausel ausgeschlossen (Art. 125 AEUV).

Die Wirtschaftspolitik verblieb weitgehend in nationaler Verantwortung, soweit die Kompetenz in Art. 3 und Art. 4 AEUV nicht explizit ganz oder teilweise auf die Europäische Union übertragen wurde. Die Unabhängigkeit der Europäischen Zentralbank ist damit ausschließlich auf das Mandat der Preisstabilität beschränkt. Dieser Status gilt weder für die Bankenaufsicht noch für die Rolle der EZB bei der Sicherung der Finanzstabilität, noch für die anderen Bereiche der Wirtschaftspolitik. Weder die EZB noch der EuGH stehen in allen Bereichen der Wirtschaftspo-

litik über nationalem Recht. Wenn Europäische Institutionen wie die EZB ihre Gestaltungsmacht durch Selbstermächtigung überschreiten, verletzen sie die rechtlichen Vorgaben (ultra vires), wie das Bundesverfassungsgericht nochmals betont hat.

Auch die 1998 entwickelte geldpolitische Zwei-Säulen-Strategie der EZB umfasste zentrale Elemente des Bundesbank-Ansatzes. Die Definition von Preisstabilität und die mittelfristige Ausrichtung der Politik orientierten sich am impliziten Ziel der Bundesbank einer Inflationsrate um zwei Prozent. Die monetäre Analyse erhielt eine prominente Bedeutung.

Aus gutem Grund sah die Bundesbank die Verfolgung von Preisstabilität eher als Kunst denn als exakte Wissenschaft, in der das Urteil immer Vorrang vor ökonomischer Technik hatte. Das Geldmengenziel wurde dann wegen der Heterogenität des neuen Währungsraums nicht vollständig auf die EZB übertragen und durch die wirtschaftliche Analyse ergänzt. Aus beiden Analysen der kurz- und mittelfristigen Inflationsrisiken wurden im »cross-checking« geldpolitische Folgerungen gezogen.

Die Strategieüberprüfung im Jahr 2003 erbrachte für die Praxis zunächst keine grundsätzlichen Änderungen. Die Definition von Preisstabilität als eine Inflationsrate von unter zwei Prozent wurde bestätigt. Allerdings wurde hinzugefügt, mittelfristig eine Inflationsrate von unter, aber nahe bei bei zwei Prozent anzustreben. Auf den Referenzwert zur jährlichen Veränderung der Geldmenge M3 wurde verzichtet und entsprechend der zeitlichen Orientierung der zwei Säulen nahm die kurzfristige ökonomische Analyse Platz eins ein, die monetäre Analyse Platz zwei. Im Gegensatz zum Verständnis des EZB-Rates im Jahr 2003 wurde das Ergebnis der Strategieüberprüfung später als eine Strategieänderung hin zum kurzfristigen Inflation Targeting uminterpretiert. Die Absichtserklärung, mittelfristig eine Inflationsrate von unter, aber nahe zwei Prozent anzustreben, wurde zum selbst auferlegten kurzfristigen Punktziel von 1,9 Prozent. Die EZB vollzog damit einen Paradigmenwechsel. Die »Zwei-Säulen-Strategie« spielte nur noch formal eine Rolle.

Da beim Inflation Targeting die Abweichung des Bruttoinlandsprodukts vom langfristigen Trend eine Zwischenzielgröße für die Inflationssteuerung ist, wurde durch die Hintertür die kurzfristige Konjunktursteuerung geldpolitisches Zwischenziel. Die EZB greift seither direkt in die nationalen Wirtschaftspolitiken ein.

Schockmomente wie Finanzkrisen ermöglichen große Veränderungen. Nachdem in Reaktion auf das Platzen der Dotcom-Blase zu Beginn des Jahrhunderts die starken Zinssenkungen der EZB Immobilienblasen, schnell steigende Staatsausgaben und exzessiven Konsum in einigen südlichen Eurostaaten und Irland begünstigt hatten, bereitete der Ausbruch der europäischen Finanz- und Schuldenkrise 2010 den Weg für den direkten Ankauf von Staatsanleihen. Bis dahin hatte die Geldpolitik der EZB auf Refinanzierungsgeschäften basiert, bei denen die EZB nur zeitlich begrenzt Wertpapiere mit Rückkaufvereinbarung von den Geschäftsbanken gehalten hatte.

Der EZB-Rat gab mehrheitlich im Mai 2010 dem Druck der europäischen Staats- und Regierungschefs nach, sich an der Rettung Griechenlands mit dem neuen Securities Markets Programme (SMP) zu beteiligen. Das Tabu des Verbots der monetären Staatsfinanzierung war damit gebrochen und die Unabhängigkeit der EZB von politischem Einfluss beschädigt.

Mit seiner Devise »Whatever it takes« und der Ankündigung eines neuen Ankaufprogramms dämmte EZB-Präsident Mario Draghi auf dem Höhepunkt der europäischen Staatschuldenkrise im Juli 2012 stark auseinanderklaffende Risikoprämien auf die Anleihen südlicher Euroländer ein. Auf SMP folgte im September 2012 das Outright Monetary Transaktions-Programme (OMT) als konditioniertes »Bail-out-Versprechen« der EZB gegenüber Euro-Problemländern.

Obwohl das Programm bisher nicht aktiviert wurde, übernahm die EZB damit als potenzieller »Geldgeber der letzten Instanz« nicht nur die riskante explizite Solvenzgarantie für die Eurostaaten. Sie drang auch tief in den Aufgabenbereich der nationalen Finanzpolitiken ein, die für eine Eurorettung verantwortlich gewesen wären.

Wegen angeblicher Deflationsgefahren wurden die Zinsen im Jahr 2014 in den negativen Bereich gesenkt und im März 2015 folgte in einer Phase guter Konjunktur ein neues umfangreiches Ankaufprogramm für Staatsanleihen (Public Sector Purchase Programme, PSPP). Dieses wurde wiederholt als »im Rahmen des Mandats« bezeichnet, da die Inflationsrate deutlich unter der zwei Prozent-Marke lag, die EZB aber kurzfristig eine höhere Inflationsrate in Richtung zwei Prozent erreichen wollte. Allerdings kaschierte sie damit die wahren Absichten ihres Handelns, nämlich die Insolvenzrisiken unsolider Mitgliedstaaten zu reduzieren. Bis Dezember 2018 kaufte das Eurosystem Staatsanleihen im Gegenwert von ca. 2.100 Milliarden Euro.

Die EZB-Interventionen und die Negativzinsen verursachten beträchtliche Marktverzerrungen und eine massive Umverteilung von Sparern und Gläubigern zu Regierungen und Schuldnern. Auch zwischen den Eurostaaten wurde als Folge der ungleichmäßig über den Euroraum zugunsten südeuropäischer Staaten verteilten (gezielten) langfristigen Refinanzierungsgeschäfte – (T)LTROs – umverteilt, ohne demokratische Legitimation. Auch das Interbankzahlungssystem TARGET2 entwickelte sich zu einem impliziten Kreditmechanismus für Problemstaaten im südlichen Euroraum.

In zögerlicher Vorbereitung des überfälligen Ausstiegs aus der ultra-lockeren Geldpolitik endete das PSPP zunächst im Dezember 2018. Angesichts der sich eintrübenden Konjunktur wurden die Anleihekäufe im November 2019 in Höhe von 20 Milliarden Euro pro Monat wieder aufgenommen und im März 2020 um weitere 120 Milliarden in 2020 aufgestockt. Die Nullzinspolitik wurde fortgesetzt.

Zusätzlich zu diesem Programm hat die EZB mit dem Ausbruch der Corona-Krise und der wirtschaftlichen Rezession als Folge des Shutdown das Pandemische Notfallkaufprogramm (PEPP) mit über insgesamt 1.350 Milliarden Euro aufgelegt. Da die öffentlichen Schulden in allen Eurostaaten stark anwachsen, sollen die Refinanzierungskosten der Mitgliedstaaten niedrig gehalten und die drohende Insolvenz wichtiger Länder vermieden werden.

Das gesamte Volumen der Staatsanleihekäufe im Rahmen von PSPP und PEPP dürfte bis Ende 2020 auf über 3.000 Milliarden Euro steigen. Angesichts dieser Volumina ist die vom EZB-Rat betriebene – verbotene – Staatsfinanzierung offensichtlich.

Die EZB hat seit ihrer Gründung zusätzliche, über ihr Mandat hinausgehende Aufgaben übernommen. Im Jahr 2014 wurde ihr die direkte Aufsicht über die großen Banken im Euroraum übertragen. Der Interessen- und Zielkonflikt ist greifbar. Einerseits ist die EZB geldpolitische Institution, andererseits Bankenaufseher. Die anhaltende Niedrigzinspolitik schädigt traditionelle Geschäftsmodelle der Banken und macht sie stärker von der EZB abhängig.

Indem sie seit 2016 im großen Umfang Unternehmensanleihen kauft (Corporate Sector Purchase Programme), betreibt die EZB Industriepolitik zugunsten großer europäischer Unternehmen. So stehen z.B. die Anleihen von Siemens, Daimler, BMW, Deutsche Bahn, SNCF, Renault, Enel und Telefonica auf der Kaufliste der EZB. Die Großunternehmen wurden damit zu einem wichtigen Unterstützer der Geldpolitik der EZB.

Mit der Amtsübernahme von Christine Lagarde als Präsidentin wurde die Rolle der EZB in der Umwelt- und Klimapolitik thematisiert, welche – unterstützt von grünen Parteien und Umweltverbänden – von der Europäischen Kommission mit großen Fördersummen in Verbindung gebracht wird.

Der EuGH erteilte der EZB sowohl im Fall von OMT als auch von PSPP einen Freibrief für die Selbstermächtigung. Dabei werfen Verfahrensbeteiligte dem EuGH vor, im Gegensatz zum Bundesverfassungsgericht nicht allzu intensiv in die Materie eingestiegen, sondern den Darlegungen der EZB gefolgt zu sein, ohne die Argumentation der Kläger adäquat zu würdigen. Das Bundesverfassungsgericht hat dem EuGH nun beim PSPP widersprochen. Im schlimmsten Fall droht der Ausstieg der Deutschen Bundesbank aus der gemeinsamen europäischen Geldpolitik, was als Vorstufe für ein Auseinanderbrechen der Eurozone gesehen werden kann. Das kann auf zwei Arten verhindert werden.

Erstens können die Verträge zur Arbeitsweise der Europäischen Union nachträglich angepasst werden. Dies dürfte jedoch kein einfaches Unterfangen sein, da Vertragsänderungen der Ratifikation der Parlamente aller EU-Mitgliedstaaten oder sogar Referenden bedürfen. Dennoch haben viele Entwicklungen diesen Schritt schon vorweggenommen. Die Vereinbarung zwischen dem französischen Präsidenten Macron und der Bundeskanzlerin zu einer gemeinsamen Schuldenaufnahme durch die EU zur Finanzierung des Wiederaufbaufonds deuten in Richtung einer gemeinsamen europäischen Finanzpolitik. Die Schuldengrenzen wurden so oft bzw. so weit gerissen, dass sie spätestens seit Corona völlig unglaubwürdig sind.

Mit den umfangreichen Kaufprogrammen PSPP und PEPP sowie der Ankündigung der EZB, sich nicht mehr an die Grenzen der Anleihekaufprogramme in Höhe von 33 Prozent der ausstehenden Staatsanleihen und grundsätzlich sich auch nicht mehr an den Kapitalschlüssel zu halten, ist die Annahme, dass die EZB keine Finanzierung von Staatsausgaben betreibt, nicht mehr glaubwürdig.

Auch der Transfer- und Haftungsunion, wie sie durch die europäischen Verträge verhindert werden sollte, ist man durch die Geldpolitik der EZB näher gerückt. Und das TARGET2-Zahlungsverkehrssystem hat sich zu einem impliziten Kreditmechanismus entwickelt, dessen Kredite nicht explizit bewilligt werden müssen.

Gleichzeitig entwertet das »billige« Geld der EZB schleichend die Ersparnisse und bläht Aktien- und Immobilienpreise auf, was der jungen Generation und der Mittelschicht in Europa schadet. Platzende Finanzmarktblasen führen zu einschneidenden Krisen, deren Therapien durch bedingungslose, niedrig-verzinste Kredite die Unternehmen zombifizieren. Daraus resultierende sinkende oder sogar negative Produktivitätsgewinne drücken auf die Löhne. Null- und Negativzinsen schaden den Banken, die ihrer Funktion beraubt werden, eine effiziente Allokation des Kapitals im Euroraum sicher zu stellen. Im Ergebnis wird die in Art. 127 AEUV verankerte offene Marktwirtschaft mit freiem Wettbewerb beschädigt, ohne dass das Ziel der Preisstabilität erreicht wird.

Ohne Änderung der EU-Verträge und des Grundgesetzes – oder vielleicht sogar ohne eine neue deutsche Verfassung, wenn das Letztentscheidungsrecht des Bundestages in Haushaltsfragen auf die europäische Ebene übertragen werden soll –, bleibt nur der Rückbau der EZB auf die ursprüngliche konzeptionelle und rechtliche Grundlage.

Dies würde die Verpflichtung zu einer qualitativen Definition von Preisstabilität umfassen, die – direkt oder indirekt – die Auswirkungen der gemeinsamen Geldpolitik auf die Vermögenspreise berücksichtigt. Hierfür ist die Weiterentwicklung der ursprünglichen Zwei-Säulen-Strategie der EZB grundsätzlich besser geeignet als eine geldpolitische Strategie, die die kurzfristige Verfolgung eines engen Inflationsziels von der makroprudenziellen Analyse trennt.

Die Evaluierung der Zielerreichung müsste wieder auf Grundlage einer erweiterten monetären Analyse erfolgen, woran bereits vor einigen Jahren in der EZB gearbeitet wurde. Die monetäre Analyse müsste die gegenwärtig separat durchgeführte makroprudenzielle Analyse im Banken- und Finanzsektor einschließen und in ein ausgewogenes Urteil über den Stand und die Aussichten für Kaufkraftstabilität des Geldes münden.

Schließlich sollte die Europäische Zentralbank den direkten Ankauf von Staatsanleihen einstellen und ihren Bestand an Staatsanleihen – wie vom Bundesverfassungsgericht angemahnt – zurückführen. Dies wäre zwar kurzfristig mit Risiken und Anpassungskosten verbunden, würde aber langfristig die Zukunft der gemeinsamen Währung und der jungen Generation in Europa sichern.

Fazit: In der Währungsunion wurde konzeptionell und rechtlich nur die Geldemission vergemeinschaftet. Die meisten anderen Bereiche der Wirtschaftspolitik und insbesondere die Finanzpolitik verblieben auf der nationalen Ebene und von der Geldpolitik getrennt. Der EZB wurde nur die Preisstabilität als alleiniges Ziel mit auf den Weg gegeben und ihr die Staatsfinanzierung verboten.

Weil die Regierungen sich jedoch nicht an die Verpflichtungen des Stabilitätspakts hielten, ließ sich die EZB in die Rolle des Kreditgebers der letzten Instanz für die Staaten drängen. Weil die EZB ihren Auftrag auf die Erreichung eines kurzfristigen Inflationsziels verkürzte, griff sie in die den Staaten vorbehaltene allgemeine Wirtschaftspolitik über, schuf über die Aufblähung von Vermögenspreisen Risiken für die Finanzstabilität und beeinflusste in nicht zu vertretendem Maß die Vermögensverteilung innerhalb und zwischen den Eurostaaten. Es ist das Verdienst des Bundesverfassungsgerichts, diese Kompetenzüberschreitung thematisiert zu haben.

Soll die Europäische Währungsunion nicht zum rechtsfreien Raum werden, muss die EZB zu ihren konzeptionellen und rechtlichen Grundlagen zurückkehren. Nötig ist dazu eine breit angelegte geldpolitische Strategie, die Preise auf allen Märkten berücksichtigt, Finanzrisiken in die Betrachtung einbezieht, und vor allem begreift, dass Geldpolitik eine Kunst und keine ökonomische Ingenieurswissenschaft ist.

Erschienen am 20. Juni 2020 in DIE WELT.

DIE AUTOREN

PROF. DR. THOMAS MAYER ist seit 2015 Honorarprofessor an der Universität Witten-Herdecke. Er ist zudem Direktor des Flossbach von Storch Research Institute.

PROF. DR. GUNTHER SCHNABL ist Professor für Wirtschaftspolitik und Internationale Wirtschaftsbeziehungen an der Universität Leipzig, wo er das Institut für Wirtschaftspolitik leitet.

PROF. DR. JÜRGEN STARK ist seit 2005 Honorarprofessor an der Eberhard-Karls-Universität Tübingen. Er war von 2006 bis 2011 Mitglied des Direktoriums und des Rates der Europäischen Zentralbank (EZB). Heute ist er als unabhängiger Berater tätig.

Das wahre Ausmaß des sozialromantischen Irrtums

Dr. Dirk Assmann // Dr. Oliver Rottmann

Berlins Mietendeckel war ein Experiment, und manche würden es nun am liebsten bundesweit wiederholen. Umso wichtiger ist es, die nüchternen Zahlen zu betrachten: Wie haben sich verfügbarer Wohnraum und Mieternachfrage in Berlin entwickelt? Das Ergebnis ist eindeutig.

Das Bundesverfassungsgericht hat entschieden: Der Berliner Mietendeckel verstößt gegen das Grundgesetz. Die Normenkontrollklage der Bundestagsfraktionen von FDP und Union sowie die Klagen mehrerer Vermieter hatten also Erfolg. Ausschlaggebend für die Entscheidung des Gerichts war, dass die rot-rot-grüne Landesregierung zu keinem Zeitpunkt dazu berechtigt war, ein solches Gesetz auf Landesebene zu erlassen. Denn Mietrecht ist nun mal Sache des Bundes.

Gänzlich überraschend scheint diese Entscheidung selbst für die rot-rot-grüne Landesregierung nicht gekommen zu sein. Sowohl die ehemalige Bausenatorin Katrin Lompscher als auch der aktuelle Bausenator Sebastian Scheel (beide Die Linke) haben die Mieter immer wieder darauf hingewiesen, dass sie gesparte Mieten bis zur endgültigen Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zurücklegen sollen. Eine aktuelle Umfrage zeigt, dass viele Mieter diese Hinweise nicht ernst genommen haben. Es ist wahrlich kaum zu glauben, dass in Berlin eine Politik betrieben wurde, die diese Gefahr sehenden Auges in Kauf genommen hat. Die Schuld für diese Misere tragen nicht die Klagenden, sondern allein die für die Einführung politisch Verantwortlichen.

Herausforderung bezahlbarer Wohnraum

Der Berliner Mietendeckel wurde mit dem Ziel eingeführt, die im Allgemeinen und in Berlin im Besonderen steigenden Mieten zu begrenzen, aber auch einer weiteren Wohnraumverknappung Einhalt zu gebieten. Die Berliner Regierungskoalition aus SPD, Grünen und Linkspartei setzte dabei auf einen radikalen Einschnitt, den die Linke und in Teilen auch die Grünen für andere deutsche Städte fordern.

Zahlreiche Stimmen aus Politik, Wirtschaft und Gesellschaft warnten indes vor eklatanten Folgen für Bürger, Vermieter und Freiheitsrechte, vor allem jedoch für Wohneigentümer. Das sind in Deutschland nicht nur private Wohnungskonzerne, sondern auch Genossenschaften, kommunale Wohnungsgesellschaften oder eben auch Privatanleger mit Altersvorsorgeintentionen. Schon jetzt ist absehbar: Die Auswirkungen für Vermieter, Wohnungssuchende und Freiheitsrechte, aber auch für die öffentliche Daseinsvorsorge sind folgenschwer.

Bezahlbarer Wohnraum bildet für Menschen speziell in urbanen Räumen häufig eine große Herausforderung. Der besonders in Großstädten unter Druck stehende Wohnungsmarkt rückt damit immer stärker in den Fokus einer

öffentlichen Daseinsvorsorge, da sich zahlreiche Bürger Mieten in Großstädten nur noch schwer leisten können. Wie lässt sich das Experiment des Mietendeckels aus der Perspektive der Daseinsvorsorge beurteilen? Zunächst einmal haben erwartungsgemäß Anbieter von Wohnraum verloren, also die öffentliche Hand und Vermieter, egal, ob sie als Einzelvermieter, kommunale Wohnungsgesellschaft oder privater Immobilienkonzern firmieren.

Angebotsengpass durch Mietendeckel

In Berlin entwickelte sich durch den Mietendeckel ein echter Angebotsengpass. Es sind schlicht und ergreifend nicht genügend Wohnungen vorhanden, um die steigende Nachfrage zu decken. Doch anstatt zu versuchen, Anreize zu verstärken, um das Angebot zu erhöhen (auch im Rahmen einer echten Daseinsvorsorge), hat der Mietendeckel sie konterkariert und damit den Engpass weiter verschärft.

Anders als von der rot-rot-grünen Landesregierung erwartet, sank das Angebot an Wohnungen im betroffenen Segment rapide – zwischen Anfang 2020 und Anfang 2021 um fast ein Drittel, wie Daten des Portals Immoscout24 zeigen. Dies lässt sich nicht auf die Corona-Pandemie zurückführen, da in anderen Städten das Angebot teilweise stark stieg, in Stuttgart allein um 66 Prozent. Die Kontaktanfragen je Mietwohnung in Berlin stiegen sogar um zwei Drittel (von 128 auf 214 Anfragen je Wohneinheit). Demgegenüber sanken die Neu- oder Instandhaltungsinvestitionen der Vermieter, was die Situation weiter verschlimmerte.

Im betroffenen Marktsegment aller Wohnungen, die vor 2014 fertiggestellt wurden, sind die durchschnittlichen Angebotsmieten zwischen Januar 2020 und Januar 2021 tatsächlich gesunken – von 10,46 Euro um 7,8 Prozent auf 9,64 Euro pro Quadratmeter. Allerdings liegen noch immer 76 Prozent der inserierten Angebote über den vorgeschriebenen Grenzen des Mietendeckels. Nicht zuletzt hat der Mietendeckel dazu geführt, dass viele Eigentümer ihre Wohnung nicht mehr auf dem Mietmarkt anbieten.

Neben den Bundestagsfraktionen von Union und FDP haben auch Wohnungsgenossenschaften, die im Weltbild der Berliner Regierungskoalition eigentlich nicht als Heuschrecken gelten dürften, eine Sammelbeschwerde beim Bundesverfassungsgericht eingebracht. Diese mussten aufgrund des Mietendeckels auf den Bau von mehreren Tausend Genossenschaftswohnungen verzichten. Auch notwendige Modernisierungen konnten nicht mehr wie geplant stattfinden.

Der persistent bestehende Mietdruck ist durch den Mietendeckel nicht verschwunden. Vielmehr hat er zusätzliche Anreize geliefert, nach Berlin zu ziehen. Durch den Angebotsengpass hat sich dieser Druck jedoch auf die umliegenden Gemeinden entladen. Daraus folgt eine bereits heute stark beanspruchte Infrastruktur, wodurch Schiene und Straße weiter belastet werden. Eine staatliche Politik, die mit einem Mietendeckel auf derartige Grundrechtseingriffe und Fehlsteuerungen setzt, kann die Probleme auf dem Wohnungsmarkt sicher nicht lösen.

Mehr bauen statt Mieten begrenzen

Stattdessen muss der Staat auch aus der Perspektive der Daseinsvorsorge dafür Sorge tragen, dass ein ausreichendes Wohnungsangebot existiert. Daher braucht es Maßnahmen, die den Angebotsengpass auf den angespannten Wohnungsmärkten beseitigen und nicht weniger, sondern wieder mehr Eigentumserwerb zulassen. Statt

die Mieten zu begrenzen, muss mehr gebaut werden, auch mit Blick auf eine echte Daseinsvorsorge im unteren und mittleren Preissegment. Mit einer Reduzierung der Grunderwerbssteuerlast und besserer Förderung der Wohneigentumsbildung wäre flankierend auch in Deutschland mehr Wohneigentum möglich.

Grüne Bestrebungen, den Eigenheimbau deutlich zu begrenzen, lassen indes anderes vermuten. Darüber hinaus braucht es eine Entbürokratisierung der Landesbauordnungen, um die Baukosten zu senken und die Prozesse zu forcieren.

Der Mietzins ist das, was er ist: ein Preissignal. Er lässt sich nicht einfach abstellen, weil ein sozialromantischer Blick dies suggeriert. Es ist von öffentlicher Hand dafür zu sorgen, dass zusätzlicher Wohnraum die Anzahl derer verringert, die keine bezahlbare Wohnung finden. Hier stirbt die Hoffnung, selbst in der Hauptstadt, bisweilen zuletzt.

Erschienen am 20. April 2021 auf der Nachrichtenplattform welt.de.

DIE AUTOREN

DR. DIRK ASSMANN ist seit 2018 Themenmanager für »Innovationsräume und Urbanisierung« am Liberalen Institut der Friedrich-Naumann-Stiftung für die Freiheit.

DR. OLIVER ROTTMANN ist seit 2017 Geschäftsführender Vorstand des Kompetenzzentrums Öffentliche Wirtschaft – Infrastruktur und Daseinsvorsorge e.V. (KOWID) der Universität Leipzig.

KONTAKT

DIE FAMILIENUNTERNEHMER e.V.
Dr. Daniel Mitrenga
Charlottenstraße 24 | 10117 Berlin
Tel. 030 300 65-412 | Fax 030 300 65-390
mitrenga@familienunternehmer.eu
www.familienunternehmer.eu