

## KOMMENTAR

## Die beste Wahl: Mitentscheiden

**LANDTAGSWAHL** Demokratie verträgt keine Drive-in-Mentalität von Bürgern. Jeder sollte deshalb wählen gehen.

Wer ist der beste Ministerpräsident? Welche Partei würde ich zur Wahl empfehlen? Ein Kollege bat mich diese Woche um einen Abschlusskommentar mit klarer Ansage. Pustekuchen – auch wenn ich unter den Spitzen-



VON CHRISTINE SCHRÖPF, MZ

Diskutieren Sie mit uns auf: Facebook, Twitter und Google+

Zuletzt im Wahlkampf hatte sich die öffentliche Aufmerksamkeit auf Seehofer und Ude und damit auf CSU und SPD konzentriert. Spannende Frage bleibt, ob das zu Lasten der FDP, der Freien Wähler und der Grünen geht. Umfragen deuten darauf hin, dass

speziell innerhalb der beiden Blöcke Schwarz-Gelb und Rot-Grün einiges in Bewegung geraten ist.

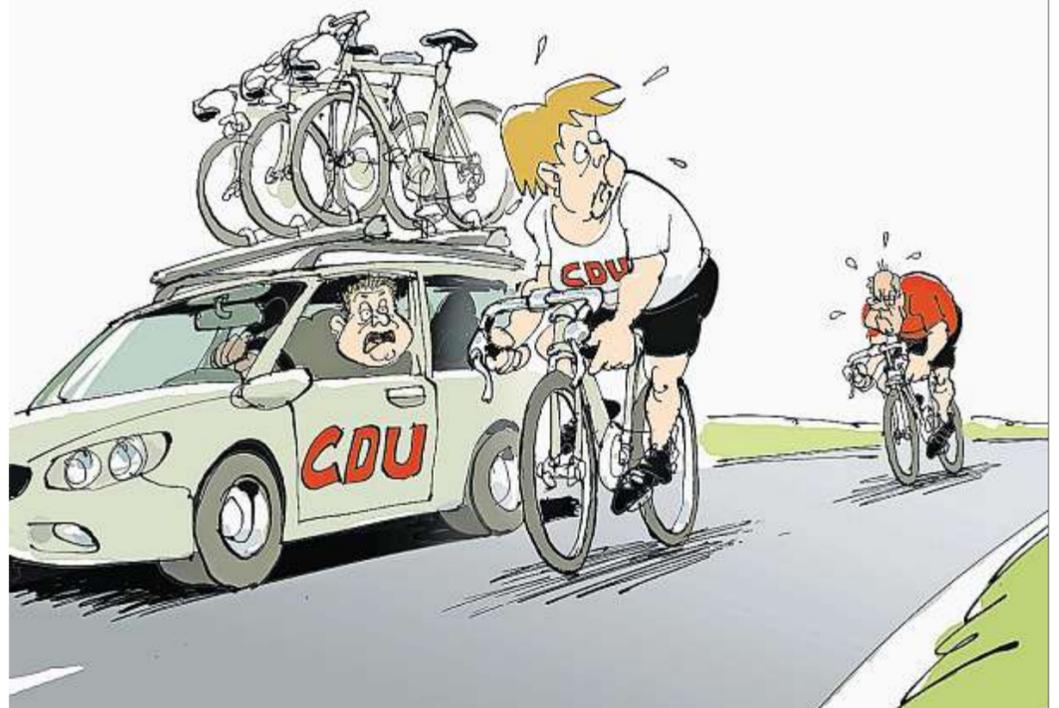
57,9 Prozent der Bayern haben bei der Landtagswahl 2008 ihre Stimme abgegeben, gut 40 Prozent blieben also zuhause. Ein schlechtes Signal für die Demokratie, das mit Parteienverdrossenheit nicht zu rechtfertigen ist. Zwar hat ein Teil der Landtagsabgeordneten nicht zuletzt durch die Gehälteraffäre Vertrauen verspielt. Wahr ist aber auch, dass die Mehrheit der Parlamentarier eben nicht jedes legale Schlupfloch zum eigenen Vorteil ausgenutzt hat und deshalb nicht in Gesamthaltung genommen werden sollte.

Es bleibt der Appell: Wählen gehen. In der Demokratie gibt es nicht nur eine Bringschuld der Parteien, es gibt auch eine Holschuld der Bürger. Sie müssen mitmachen, auch wenn sie keiner persönlich an der Hand nimmt.

Im Internet kursiert derzeit ein Video, in dem SPD-Chef Sigmar Gabriel der Kragen platzt, als er in einer Jugendsendung bitteschön mal erklären soll, warum das mit dem Wählen überhaupt gut ist. Die Fragestellerin solle sich informieren, es sei auch ihr Land, raunt er sinngemäß zurück. Das war zwar nicht unbedingt charmant, aber es ist wahr. Demokratie verträgt auf Dauer keine Drive-in-Mentalität von Bürgern, die gerade noch alle paar Jahre am Wahlschalter vorbeifahren, sich aber ansonsten nicht für Politik interessieren.

Besonderes Umwerben und Fürsorge ist einzig bei einem Wählerklientel verpflichtend: bei den Benachteiligten der Gesellschaft. Bei denen also, die nicht wählen, weil sie vermeintlich nichts mehr zu gewinnen oder zu verlieren haben und nach eigenem Empfinden längst aus dem gesellschaftlichen Leben herausgefallen sind.

Am Sonntag ist für die Politiker Zeugnistag, nach einem langen und anstrengenden Wahlkampf. Viele Kandidaten haben bis zur letzten Minute gekämpft, andere sich durch grobe Fehler ins Abseits gekegelt. So oder so: Eine Antwort auf dem Wahlzettel haben sie sich verdient.



„Gib Gas! Er kommt näher!“

Karikatur: Luff

## Die Tücken der Mietbremse

**WOHNUNGSBAU** Die Politik stellt populistische Forderungen auf, ohne die Folgen zu bedenken.

Die im Zuge des Landtags und Bundestagswahlkampfes erhobene Forderung, die Miete bei Abschluss von neuen Mietverträgen auf einen bestimmten Satz über der ortsüblichen Vergleichsmiete zu begrenzen (Mietpreisbremse) bzw. die Möglichkeit, bei bestehenden Mietverträgen die Erhöhung einzuschränken (Kappungsgrenze), löst keine bestehenden Probleme, sondern schafft nur neue Probleme.

Richtig ist, dass es in bestimmten Ballungsräumen wie München und Regensburg zu stark steigendem Mietniveau kommt, währenddessen außerhalb der Ballungsräume die Mieten kaum steigen bzw. sogar stagnieren. Bereits diese Bestandsaufnahme belegt, dass es keine einfachen Antworten auf das Problem gibt.

Es ist in der Politik einfach populistisch, Mietpreisbremsen und weitere Senkung der Kappungsgrenze zu fordern, obwohl dies die Problematik verschärft wird. Es ist billiger, Gesetze zu machen, als in den Wohnungsmarkt zu investieren. Die Mietpreissteigerung in größeren Städten ist hausgemacht. Einerseits ist das Bauen in der BRD aufgrund zahlreicher Anforderungen und Vorschriften vergleichsweise teuer (z. B. hohe energeti-



AUSSENANSICHT

DR. ANDREAS STANGL

Der Autor ist Rechtsanwalt in Cham und Experte für Bau- und Wohnungsrecht.

sche Anforderungen), andererseits sind die Förderung und die Abschreibungsmöglichkeiten beim Bauen eher bescheiden. Gleichzeitig werden nicht genügend Mittel für den sozialen Wohnungsbau staatlich eingesetzt. Es ist daher fatal, wenn jetzt eine Mietpreisbegrenzung gefordert wird, was eine künstliche Verknappung von Wohnraum fördert, die dann später von Mietern in Form von staatlichen Bauprogrammen und Sozialleistungen beseitigt werden sollen.

Die Vorschläge sind praktisch auch kaum umsetzbar. Wer soll die ortsübliche Vergleichsmiete, die Maßstab sein soll, bei Abschluss von Mietverträgen feststellen? Es gibt nur in wenigen Städten Mietspiegel. Dort, wo es keine Mietspiegel gibt, sind Rechtsstreitigkeiten vorprogrammiert. Soll man zukünftig Sachverständigen gutachten einholen vor Abschluss eines Mietvertrages? So manche politische Meinungsäußerung zeugt von Unkenntnis des Immobilienmarktes.

Sofern eine Senkung der Kappungs-

grenze gefordert wird, ist festzuhalten, dass diese ohnehin im Jahre 2001 von 30 Prozent auf 20 Prozent gesenkt wurde. Im Jahr 2013 wurden die Kappungsgrenzen in Gebieten mit angespannter Wohnungsmarktlage auf 15 Prozent herabgesetzt – wovon Bayern auch bereits Gebrauch gemacht hat. Wenn schon Vorschriften gefordert werden, so sollten diese den regionalen Markt berücksichtigen, da es nicht nachvollziehbar ist, Mietpreissteigerungen weiter zu begrenzen, wo die Miete stagniert. Bundesgesetze gelten nun einmal bundesweit, so eine Binsenweisheit. Schließlich muss man auch Lehren aus der Vergangenheit ziehen.

Wenn Vermieter wissen, dass der Mietpreis streng gekappt wird, wird jeder Vermieter jegliche Mieterhöhungsmöglichkeit ausschöpfen. Dieser Effekt hat sich bereits bei der Senkung von 30 Prozent auf 20 Prozent gezeigt, da Vermieter nun regelmäßig erhöhen, aus Angst vom Marktgeschehen abgekoppelt zu werden. Der BWE fordert daher eine flexible Lösung, d. h. mehr Förderung des Wohnungsbaus, bessere Abschreibungsmöglichkeiten, da dies nicht nur den Vermietern, sondern auch dem Mieter hilft. Bauen und Wohnen müssen bezahlbar bleiben, sowohl für Vermieter als auch für Mieter.

→ Die Außenansicht gibt die subjektive Meinung des Autors wieder und nicht unbedingt die der Redaktion.

## WEITERE KOMMENTARE

**Peer Steinbrück:** Das „Stinkefinger“-Foto ist kein Fettnäpfchen, sondern eine Fingerübung. [SEITE 2](#)

**BMW in Regensburg:** Das Management muss dafür sorgen, dass das Werk konkurrenzfähig bleibt. [SEITE 14](#)

## PRESSESTIMMEN

## SÜDWEST PRESSE

Die Ulmer Zeitung zu Koalitionen: „FDP und Rot-Grün, das passt wie Saumagen zum Veggie-Day. Doch je näher der Wahltag rückt, desto entschiedener wird ausgeschlossen, woran sowie so keiner glaubt. Deswegen blinkt die Ampel weiter, und auch rot-rote oder schwarz-angebräunte Hirngespinnste werden uns in den nächsten Tagen verfolgen. Nach der ersten Hochrechnung am Wahlabend dürften sich all diese Spekulationen in Luft auflösen. Denn dann macht entweder Schwarz-Gelb weiter, falls es über eine Mehrheit verfügt im Bundestag. Und sei es nur mit einer Stimme. Oder, wenn es dafür nicht reicht, spricht alles für eine Neuaufgabe des Bündnisses von CDU/CSU mit der SPD, das sich ganz gern als ‚große Koalition‘ schmeicheln lässt.“

## Le Monde

Die Pariser Zeitung zu Putin und Obama: „Das, was man ‚internationale Gemeinschaft‘ nennt, existiert in Wirklichkeit nicht. Es ist eine Fata Morgana, die nur naive Geister bewegt, sagen die Verfechter der Realpolitik. Auf internationalem Parkett zählen nur die Staaten, es gibt keine übergeordnete Autorität. Und von den Nationalstaaten würden die stärksten ihren Willen durchsetzen, ergänzen die Realpolitiker. Die Syrien-Krise gibt ihnen auf ganzer Linie Recht. Das gilt auch für die jüngste Episode, bei der Russland angeboten hat, das Chemiewaffenarsenal-Assads unter internationale Kontrolle stellen zu lassen. Moskau hat diesen Vorschlag weder den Vereinten Nationen noch der G20 unterbreitet. Putin hat das Angebot Obama gemacht. (...) Man spricht unter Großen.“

## Meistgelesen



**01 Kriminalität** Die Fahndung im Fall Maria Baumer könnte mit der Festnahme eines 28-jährigen Regensburgers ein Ende haben.

**02 Diskussion** Peer Steinbrück zeigt auf einem Foto den „Stinkefinger“. Die Meinungen über die Pose sind geteilt.

**03 Unfall** Ein Landwirt in Krottenhof wird in eine Futtermittelmaschine gezogen und dabei schwer verletzt.

**04 Brand** In Unterfaustern brennt eine Maschinenhalle. Die Feuerwehr kann mehr als 1000 Schweine retten.

## MZ mobil

Mit den mobilen Nachrichten-Apps der Mittelbayerischen bleiben Sie unterwegs auf dem Laufenden. Unsere Artikel, Bildergalerien und Videos zeigen Ihnen, was in der Welt und Ostbayern los ist.

[www.mittelbayerische.de/apps](http://www.mittelbayerische.de/apps)



## Video des Tages

Die Überschwemmungen im US-Staat Colorado haben bereits drei Menschenleben gefordert. Tausende mussten ihre Häuser verlassen.

[www.mittelbayerische.de/video](http://www.mittelbayerische.de/video)

## facebook -Thema

Die Landtagswahl steht vor der Tür – Umfragen sehen eine Mehrheit für die CSU.

## Reaktionen der User

Passt eh, der Ude soll auf der Wiesn Bier zapfen, da kann er nichts falsch machen. *Fabian*

Vielleicht läuft es ja auf eine CSU-FW-Koalition hinaus. Das wäre mir jedenfalls lieber als die jetzige oder eine absolute Mehrheit. *Markus*

CSU ist klar, aber mit wem wollen die dann koalieren, wenn die FDP draußen ist? *Michael*

Wo ist der „Gefällt mir nicht“-Button? *Benedikt*

Diskutieren Sie mit uns weiter unter [www.mittelbayerische.de/facebook](http://www.mittelbayerische.de/facebook)