

## **Beschlussempfehlung und Bericht**

### **des Rechtsausschusses (6. Ausschuss)**

**zu dem Antrag der Abgeordneten Caren Lay, Nicole Gohlke, Dr. Gesine Löttsch, weiterer Abgeordneter und der Fraktion DIE LINKE.**

**– Drucksache 20/7226 –**

### **Abschaffung der Modernisierungumlage zum Schutz der Mieterinnen und Mieter**

#### **A. Problem**

Die Fraktion DIE LINKE. stellt fest, dass insbesondere im Gebäudesektor dringender Handlungsbedarf bestehe, um die für die Erreichung der Klimaziele notwendige Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen zu gewährleisten. Es sei jedoch angesichts der ohnehin kontinuierlich steigenden Mieten und der zusätzlich angestiegenen allgemeinen Wohnkosten im Zuge der Energiepreiskrise nicht zumutbar, die durch die notwendigen Modernisierungsmaßnahmen entstehenden Mehrkosten weiterhin vorrangig auf Mieterinnen und Mieter abzuwälzen. In diesem Zusammenhang stelle sich die in § 559 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs geregelte Möglichkeit, Kosten für Modernisierungsmaßnahmen von Wohnungen durch eine Anhebung der jährlichen Miete zu kompensieren, als sozial ungerecht dar, da sich die Modernisierungskosten für die Vermieterinnen und Vermieter als wertsteigernde Investition darstellten, die sich schon nach einigen Jahren amortisierten, während Mieterinnen und Mieter dauerhaft höhere Mieten zahlen müssten. Zudem sei durch die Modernisierungsmaßnahmen in der Regel keine derartige Sanierungstiefe zu erreichen, die zu einer ausgleichenden Senkung der Heizkosten bei den Mieterinnen und Mietern führe. Auch in der von der Bundesregierung geplanten zweiten Novelle des Gebäudeenergiegesetzes gebe es nur unzureichende Einschränkungen der Umlagemöglichkeiten, um einen sozialen Mieterschutz zu gewährleisten. Vor diesem Hintergrund fordert die Fraktion DIE LINKE. die Bundesregierung auf, die Modernisierungumlage nach den §§ 559 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuchs abzuschaffen und für eine effiziente und gerechte Förderung für energetische Sanierungsmaßnahmen zu sorgen.

**B. Lösung**

**Ablehnung des Antrags mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und AfD gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE.**

**C. Alternativen**

Keine.

**D. Kosten**

Wurden im Ausschuss nicht erörtert.

## **Beschlussempfehlung**

Der Bundestag wolle beschließen,  
den Antrag auf Drucksache 20/7226 abzulehnen.

Berlin, den 5. Juli 2023

## **Der Rechtsausschuss**

**Elisabeth Winkelmeier-Becker**  
Vorsitzende

**Dr. Zanda Martens**  
Berichterstatterin

**Dr. Jan-Marco Luczak**  
Berichterstatter

**Hanna Steinmüller**  
Berichterstatterin

**Dr. Thorsten Lieb**  
Berichterstatter

**Tobias Matthias Peterka**  
Berichterstatter

**Clara Bünger**  
Berichterstatterin

## Bericht der Abgeordneten Dr. Zanda Martens, Dr. Jan-Marco Luczak, Hanna Steinmüller, Dr. Thorsten Lieb, Tobias Matthias Peterka und Clara Bünger

### I. Überweisung

Der Deutsche Bundestag hat die Vorlage auf **Drucksache 20/7226** in seiner 109. Sitzung am 15. Juni 2023 beraten und an den Rechtsausschuss zur federführenden Beratung sowie an den Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen und an den Ausschuss für Klimaschutz und Energie zur Mitberatung überwiesen.

### II. Stellungnahmen der mitberatenden Ausschüsse

Der **Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen** hat die Vorlage auf Drucksache 20/7226 in seiner 47. Sitzung am 5. Juli 2023 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und AfD gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. die Ablehnung des Antrags.

Der **Ausschuss für Klimaschutz und Energie** hat die Vorlage auf Drucksache 20/7226 in seiner 74. Sitzung am 5. Juli 2023 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und AfD gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. die Ablehnung des Antrags.

### III. Beratungsverlauf und Beratungsergebnisse im federführenden Ausschuss

Der Rechtsausschuss hat den Antrag in seiner 62. Sitzung am 5. Juli 2023 abschließend beraten. Der **Rechtsausschuss** empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und AfD gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. die Ablehnung des Antrags.

Die **Fraktion der CDU/CSU** äußerte, dass es sich bei der energetischen Gebäudemodernisierung um eine große Herausforderung von gesamtgesellschaftlicher Bedeutung handele. Obwohl die Fraktion DIE LINKE. dies in ihrem Antrag ausdrücklich anerkenne, wolle sie die Gruppe der Mieterinnen und Mieter bei der Bewältigung dieser Aufgabe völlig außen vor lassen. Dies sei weder gerecht noch tragfähig. Die Fraktion der CDU/CSU sei klar für starke soziale Leitplanken, damit niemand durch Modernisierungsmaßnahmen aus seiner Wohnung verdrängt werde. Die Streichung der Modernisierungsumlage hätte jedoch zur Folge, dass wichtige Modernisierungsarbeiten, auch im Bereich des altersgerechten Umbaus, ausblieben. Im Ergebnis sei der Antrag abzulehnen, weil er Vermieterinnen und Vermieter unbegründeterweise als die Bösen darstelle und keine durchdachten Lösungen anbiete.

Die **Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** erklärte, man müsse im Bereich der Gebäudemodernisierung Klimaschutz und soziale Gerechtigkeit in Einklang bringen. Dazu gehöre ein angemessener Schutz der Mieterinnen und Mieter. Vor diesem Hintergrund halte auch sie die Modernisierungsumlage in der derzeitigen Form für reformbedürftig. Diese sehe bislang keinen Anreiz zur Inanspruchnahme von kostendämpfenden Fördermitteln durch Vermieterinnen und Vermieter vor, da die anfallenden Kosten unabhängig von einer Bemühung um Fördermittel auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt werden könnten. Die Koalitionsfraktionen hätten dieses Problem jedoch bereits erkannt und wollten durch die geplante Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes dafür sorgen, dass die Finanzierungslast fair zwischen Mieterinnen und Mietern, Vermieterinnen und Vermietern und dem Staat verteilt werde. Um das zu erreichen, solle unter anderem eine weitere Modernisierungsumlage beschlossen werden, die einen Anreiz zur Inanspruchnahme von Fördergeldern setze. Dadurch werde sich im Ergebnis auch der Betrag verringern, der auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt werde.

Berlin, den 5. Juli 2023

**Dr. Zanda Martens**  
Berichterstatterin

**Dr. Jan-Marco Luczak**  
Berichterstatter

**Hanna Steinmüller**  
Berichterstatterin

**Dr. Thorsten Lieb**  
Berichterstatter

**Tobias Matthias Peterka**  
Berichterstatter

**Clara Bünger**  
Berichterstatterin





