

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Hanna Steinmüller, Dr. Till Steffen, Sandra Stein, Kassem Taher-Saleh, Helge Limburg, Lukas Benner, Dr. Lena Gumnior, Awet Tesfaiesus, Stefan Schmidt, Sylvia Rietenberg, Mayra Vriesema, Julia Schneider und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Steigende Gewerbemieten sowie Verdrängung zentraler Versorgungsstrukturen

In zahlreichen deutschen Städten steigen die Gewerbemieten seit Jahren deutlich an. Diese Entwicklung betrifft längst nicht mehr nur klassische Gewerbebetriebe wie Einzelhandel, Gastronomie oder Handwerk, sondern zunehmend auch soziale Einrichtungen und gesundheitsnahe Dienstleistungen wie Physiotherapie, Logopädie und Ergotherapiepraxen, Hebammenpraxen, Beratungsstellen oder gemeinnützige Träger. Gerade diese Einrichtungen sind für die soziale und gesundheitliche Daseinsvorsorge unverzichtbar, arbeiten jedoch mit geringen Margen und können stark steigende Mietpreise kaum auffangen.

Zahlreiche Kommunen berichten nach Kenntnis der Fragestellenden, dass therapeutische Praxen, soziale Träger, Familienzentren, Jugendhilfeeinrichtungen oder gemeinnützige Beratungsstellen ihre Standorte aufgeben müssen, weil Vermieter die Mieten massiv erhöhen oder Mietverträge nicht verlängern. Die Verdrängung dieser Einrichtungen hat erhebliche soziale Folgen: Versorgungslücken entstehen, Wartezeiten verlängern sich, vulnerable Gruppen verlieren niedrigschwellige Angebote, und ganze Stadtteile verlieren wichtige Bestandteile der sozialen und gesundheitlichen Daseinsvorsorge.

Gleichzeitig gibt es bislang kaum bundesweite Daten zur Entwicklung der Gewerbemieten, zu Kündigungen oder zur Verdrängung gemeinwohlorientierter Einrichtungen. Auch ist unklar, welche Maßnahmen die Bundesregierung plant, um soziale Infrastruktur vor spekulativen Mietsteigerungen zu schützen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Bundesregierung:

1. Welche Erkenntnisse hat die Bundesregierung über die Entwicklung der Gewerbemieten in den letzten zehn Jahren (bitte nach Städten und Regionen aufschlüsseln)?
2. Welche Erkenntnisse hat die Bundesregierung zum Leerstand bei Gewerberäumen und Gewerbeflächen beziehungsweise zur Zahl der bundesweit vermietbaren Gewerberäume und Gewerbeflächen, die seit längerer Zeit nicht vermietet sind (bitte nach Bundesländern und den 40 größten Städten aufschlüsseln)?
3. Welche Erkenntnisse hat die Bundesregierung über die Verteilung dieser Gewerbeeinheiten (Einzelhandel, Gastronomie und Hotels, Handwerk, soziale Träger, gesundheitsnahe Infrastruktur, Kultureinrichtungen, Dienstleistungen bzw. Büro und andere) nach Gewerbeart?

4. Sind der Bundesregierung Kritiken am aktuell geltenden Gewerbemietrecht bekannt, und wenn ja, welche?
5. Inwiefern sind der Bundesregierung positive Beispiele aus anderen europäischen Ländern bekannt, die als Lösung für aktuelle Kritikpunkte am deutschen Gewerbemietrecht gelten können?
6. Welche Daten liegen der Bundesregierung zur Zahl von Kündigungen oder Nichtverlängerungen von Gewerbemietverträgen vor?
7. Welche Branchen sind nach Kenntnis der Bundesregierung besonders von steigenden Gewerbemieten betroffen?
8. Welche Erkenntnisse hat die Bundesregierung darüber, in welchem Umfang soziale Einrichtungen, gemeinnützige Träger und gesundheitsnahe Praxen von Verdrängung betroffen sind?
9. Welche Ergebnisse hat die Bundesregierung seit den Antworten zu den Fragen 11 und 12 auf Bundestagsdrucksache 19/7410 aus dem Jahr 2019 hinsichtlich der damals angekündigten Prüfung von Maßnahmen im Dreiklang aus Gewerbemietrecht, Wirtschaftsförderung und Städtebaurecht erzielt, und welchen konkreten Handlungsbedarf leitet sie heute aus dieser Prüfung ab, insbesondere im Hinblick auf die Verdrängung kleiner und mittlerer Unternehmen sowie sozialer und gesundheitsnaher Einrichtungen aus innerstädtischen Lagen?
10. Welche Folgen sieht die Bundesregierung für die wohnortnahe Versorgung, wenn Physiotherapie-, Logopädie-, Ergotherapie- oder Hebammenpraxen aufgrund steigender Gewerbemieten schließen müssen?
11. Welche Auswirkungen hat die Verdrängung sozialer Einrichtungen (z. B. Jugendhilfe, Familienzentren, Beratungsstellen) auf soziale Teilhabe und Prävention?
12. Wie bewertet die Bundesregierung die Bedeutung dieser Einrichtungen für die Daseinsvorsorge und die Gesundheitsversorgung?
13. Welche Erkenntnisse hat die Bundesregierung darüber, welche volkswirtschaftlichen Folgekosten in anderen Wirtschaftsbereichen entstehen, wenn kleinteilige Gewerbestrukturen, soziale Einrichtungen sowie gesundheitsnahe Dienstleistungen aufgrund steigender Gewerbemieten verdrängt werden, und wie bewertet sie die daraus resultierenden Auswirkungen auf regionale Wertschöpfung, Versorgungssicherheit, Arbeitsplätze und die Stabilität innerstädtischer Wirtschaftsökosysteme?
14. Welche rechtlichen Möglichkeiten haben Kommunen nach Kenntnis der Bundesregierung derzeit, um soziale und gesundheitsnahe Einrichtungen vor Verdrängung durch steigende Gewerbemieten zu schützen?
15. Plant die Bundesregierung, Gewerbemietverhältnisse stärker zu regulieren oder Schutzmechanismen analog zum Wohnraummietrecht zu prüfen?
16. Erwägt die Bundesregierung Maßnahmen, um spekulativen Mietsteigerungen im Gewerbebereich entgegenzuwirken, wenn ja, welche, und wenn nein, warum nicht?
17. Welche Möglichkeiten sieht die Bundesregierung, im Gewerbemietrecht eine Unterscheidung zwischen gemeinwohlorientierten Gewerbemietenden und kommerziellen Gewerbemietenden zu schaffen?
18. Sieht die Bundesregierung Änderungsbedarf im geltenden Gewerbemietrecht, und wenn nein, warum nicht?

19. Wie möchte die Bundesregierung eine vergleichbare Entwicklung der Gewerbemieten in bundesdeutschen Großstädten wie in den Innenstädten von Paris und London verhindern, welche konkreten Maßnahmen ergreift sie?
20. Welche Programme der Bundesregierung unterstützen Kommunen dabei, Räume für soziale und gesundheitsnahe Infrastruktur langfristig zu sichern?
21. Wie bewertet die Bundesregierung Modelle wie Konzeptvergaben, Erbpacht oder gemeinwohlorientierte Immobilienfonds zur Sicherung sozialer Infrastruktur?
22. Plant die Bundesregierung, eine bundesweite Datenerhebung (Gewerbemietkataster) zu Gewerbemieten, Kündigungen und Verdrängungstendenzen durchzuführen, und wenn nein, warum nicht?
23. Welche Forschungsvorhaben sind geplant, um die sozialen Auswirkungen steigender Gewerbemieten besser zu verstehen?
24. Welche Erkenntnisse hat die Bundesregierung darüber, welcher Anteil des gewerblichen Immobilienbestands in Deutschland inzwischen im Eigentum von Immobilienfonds, institutionellen Investoren oder anderen renditeorientierten Eigentümerstrukturen steht, und wie hat sich dieser Anteil in den vergangenen zehn Jahren entwickelt?
25. Welche Erkenntnisse hat die Bundesregierung über die Zahl der Insolvenzen von kleinen und mittleren Unternehmen, Gewerbetreibenden sowie Handwerksbetrieben in den vergangenen zehn Jahren, und wie haben sich diese Insolvenzen in innerstädtischen Lagen im Vergleich zu peripheren Lagen entwickelt (bitte nach Bundesländern und den 40 größten Städten aufschlüsseln)?
26. Welche Rolle spielen nach Kenntnis der Bundesregierung steigende Gewerbemieten, Nichtverlängerungen von Mietverträgen oder Standortverdrängungen als Insolvenzursache für kleine und mittlere Unternehmen (KMU), Gewerbetreibende und Handwerksbetriebe?
27. Welche Branchen sind nach Kenntnis der Bundesregierung besonders insolvenzgefährdet, wenn Gewerbemieten steigen oder innerstädtische Gewerbeflächen in höherpreisige Nutzungen umgewandelt werden?

Berlin, den 4. März 2026

Katharina Dröge, Britta Haßelmann und Fraktion

