

Kappungsgrenze für Mieterhöhungen

Stadträtin Sigrid Hagl richtete folgende Plenaranfrage zum Thema „Senkung der Kappungsgrenze für Mieterhöhungen“ an Oberbürgermeister Hans Rampf:

Der Stadtrat Landshut hat in der Plenarsitzung am 26.07.2013 mit großer Mehrheit rückwirkend zugestimmt, einen Antrag an die Bayerische Staatsregierung zu stellen, in die Gebietskulisse der Verordnung zur Senkung der Kappungsgrenze für Mieterhöhungen aufgenommen zu werden. Als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt könnten in der Stadt Landshut dadurch Mieterhöhungen von derzeit 20% auf 15% gesenkt werden.

Eine Aufnahme Landshuts in die Zweite Kappungsgrenzesenkungsverordnung vom 23. Juli 2013 (Siehe Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 14/2013) erfolgte jedoch nicht. So sind in der Anlage 2 zur Verordnung keine Gemeinden aus Niederbayern aufgeführt, in denen die Kappungsgrenze für Mieterhöhungen 15 v.H. beträgt.

Dies ist im Hinblick auf die angespannte Situation auf dem Landshuter Wohnungsmarkt schwer nachvollziehbar.

Ich bitte in diesem Zusammenhang um Beantwortung folgender Fragen:

- 1) Welche Gründe liegen vor, die zu einer Nicht-Aufnahme der Stadt Landshut führten?
- 2) War es zutreffend, dass zur Aufnahme einer Kommune in die Verordnung zur Senkung der Kappungsgrenze laut Beschluss des Kabinetts lediglich die Einwohnerzahl der Stadt (über 50.000) sowie die entsprechende Antragstellung notwendig war, so wie dies in der entsprechenden Vorlage der Verwaltung dem Stadtratsplenum mitgeteilt wurde?
- 3) Sollte dies nicht der Fall sein, welche Kriterien zur Aufnahme in die Kappungsgrenzesenkungsverordnung sind erforderlich?
- 4) Ist eine spätere Aufnahme der Stadt Landshut in die Gebietskulisse der Verordnung zur Senkung der Kappungsgrenze für Mieterhöhungen noch möglich, wenn ja, welche Schritte sind dafür erforderlich?

Oberbürgermeister Hans Rampf antwortete wie folgt:

- 1) Wir haben fristgerecht beim Bayer. Staatsministerium der Justiz und für Verbraucherschutz den Antrag auf Aufnahme der Stadt Landshut in die Verordnung über die Senkung der Kappungsgrenze für Mieterhöhungen eingereicht. Nach Rücksprache mit dem Staatsministerium wurden die entsprechenden Beschlüsse der Gremien getroffen und dem Antrag nachgereicht. Allerdings wurde zwischenzeitlich durch den Ministerrat entgegen den Aussagen der ministerialen Verwaltungsebene beschlossen, nur die Kommunen in die Verordnung aufzunehmen, die bereits bei Antragstellung entsprechende Gremienbeschlüsse vorgelegt haben und die weiteren Anträge zurückzustellen.

- 2) Für die Aufnahme in die Verordnung zur Senkung der Kappungsgrenze ist nach Schreiben des Bayer. Staatsministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz mindestens eines der folgenden Kriterien erforderlich:
- Die Gemeinde ist in der Gebietskulisse der Wohnungsgebietsverordnung vom 15.02.2012 enthalten,
 - die Einwohnerzahl der Gemeinde liegt bei mindestens 50.000 Einwohner oder
 - die Gemeinde gehört der Planungsregion 14 (Raum München) an.

Die Stadt Landshut erfüllt das Kriterium der Einwohnerzahl über 50.000 und war somit zur Antragstellung berechtigt.

- 3) Siehe Punkt 2
- 4) Nach mündlicher Auskunft des Staatsministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz ist zurzeit in Diskussion, im Rahmen einer zweiten Runde die Kommunen, die zunächst zurückgestellt wurden, in die Verordnung aufzunehmen. Spätestens mit Auslauf der aktuellen Verordnung zum 31.12.2015 ist allerdings beabsichtigt, die Verordnung auf Basis eines statistischen Datenbestands zur Wohnungssituation zu aktualisieren. Eine Antragstellung der Kommunen ist dann nicht erforderlich.

Um eventuellen Missverständnissen bzw. Versäumnissen vorzubeugen, werden wir ein Schreiben an das zuständige Ministerium verfassen und um Berücksichtigung der Stadt Landshut im Rahmen einer eventuell zweiten Runde für die Verordnung zur Kappungsgrenze bitten bzw. um eine Aufnahme spätestens im Zuge der Fortschreibung 2015.

Landshut, den 22.11.2013

Hans Rampf
Oberbürgermeister