

Mietpreisbremse

Stadtrat Rudolf Schnur richtete folgende Plenaranfrage zum Thema Mietpreisbremse an Oberbürgermeister Hans Rampf:

„Bitte nennen Sie uns die zu erwartenden Vor- und Nachteile einer sogenannten Mietpreisbremse für die Stadt Landshut, insbesondere anhand der Erfahrungen in anderen Städten.

Welche nachvollziehbaren Argumente gibt es gegen die oft geäußerte Befürchtung, dass sich die Mietpreisbremse zu einer Investitionsbremse entwickelt?

Welche Maßnahmen zur Deckung des steigenden Wohnraumbedarfs im unteren und mittleren Preissegment sind seitens der Stadt geplant oder bereits in Umsetzung?“

Oberbürgermeister Rampf antwortete wie folgt:

Durch die Einführung des § 556d ff. in das BGB (sog. Mietpreisbremse) wird die zulässige Miete bei Wiedervermietungen von Wohnraum in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten auf 10 % oberhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete beschränkt. Die Mietpreisbegrenzung findet auf Wohnungen, die nach dem 01.10.2014 erstmalig genutzt und vermietet werden sowie auf die erste Vermietung einer Wohnung nach umfassender Modernisierung keine Anwendung.

Die Landesregierungen legen gemäß Ermächtigung im Bundesgesetz die Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten fest. Auf Basis der Datenerhebung zur Wohnungsversorgung und dem Beschluss des Stadtrates vom 24.04.2015 ist davon auszugehen, dass die Stadt Landshut in die Gebietskulisse mit aufgenommen wird.

Die Einführung der Mietpreisbegrenzung bei Wiedervermietungen war u. a. eine Forderung des Deutschen Städtetags, den Anstieg der Wiedervermietungsmieten in Städten mit angespannten Wohnungsmärkten zu begrenzen, dabei aber Investitionen in den Wohnungsbau und die Modernisierung von Wohnraum nicht zu behindern. Ob durch die Mietbegrenzung dieses Ziel erreicht werden kann, wirtschaftlich nicht zu rechtfertigende Mieterhöhungen zu verhindern, wird sich in der Praxis zeigen. Insbesondere die Ausnahmeregelungen zu Wohnungen nach dem Stichtag bzw. zu Wohnraumvermietung nach umfassender Modernisierung dürften nur eingeschränkte Auswirkungen auf die Investitionen in den Wohnungsbau verursachen. Erfahrungen aus anderen Städten liegen noch nicht vor, da die Festlegung der Gebietskulisse durch den Freistaat Bayern noch aussteht.

Zur Deckung des Wohnraumbedarfs im unteren und mittleren Preissegment wurde durch den Stadtrat ein Baulandmodell für die Neuausweisung von Baugebieten entwickelt, das in jüngerer Vergangenheit mehrere Flächen sichert, die ausschließlich für Maßnahmen zum sozialen Wohnungsbau zur Verfügung stehen. Zwischenzeitlich ist es dem Amt für Liegenschaften auch gelungen, Investoren für diese Flächen zu akquirieren, die in der nächsten Zeit sowohl im Baugebiet Schönbrunner Wasen als auch im Baugebiet Kasernenmitte preisgebundenen

Wohnraum errichten. Weiterhin konnten Flächen für ein genossenschaftliches Wohnmodell reserviert werden, die ebenfalls das mittlere Preissegment bedienen. Zudem hat der Bausenat in der Sitzung vom 18. Juni die Verwaltung beauftragt, für die Wohnanlage Breslauer Straße / Isarweg eine Bewerbung als Modellbauvorhaben im Rahmen des experimentellen Wohnungsbaus bei der Obersten Baubehörde einzureichen.

Landshut, den 19.06.2015

Hans Rampf
Oberbürgermeister