

<b>Antrag</b>	Datum:	21.01.2015
Entscheidendes Gremium: <b>Bürgerschaft</b>		
<b>Dr. Steffen Wandschneider für die Fraktion der SPD</b> <b>Mietpreisanstieg in Rostock gesetzlich begrenzen</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
10.02.2015	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Diedrichshagen (1)	Vorberatung
10.02.2015	Ortsbeirat Evershagen (6)	Vorberatung
10.02.2015	Ortsbeirat Reutershagen (8)	Vorberatung
10.02.2015	Ortsbeirat Dierkow-Neu (16)	Vorberatung
11.02.2015	Sozial- und Gesundheitsausschuss	Vorberatung
11.02.2015	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
11.02.2015	Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt (11)	Vorberatung
11.02.2015	Ortsbeirat Biestow (13)	Vorberatung
12.02.2015	Ortsbeirat Südstadt (12)	Vorberatung
17.02.2015	Ortsbeirat Groß Klein (4)	Vorberatung
17.02.2015	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
18.02.2015	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	Vorberatung
19.02.2015	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
19.02.2015	Ortsbeirat Toitenwinkel (18)	Vorberatung
19.02.2015	Ortsbeirat Markgrafenheide, Hohe Düne, Hinrichshagen, Wiethagen, Torfbrücke (2)	Vorberatung
24.02.2015	Ortsbeirat Lichtenhagen (3)	Vorberatung
24.02.2015	Ortsbeirat Hansaviertel (9)	Vorberatung
24.02.2015	Ortsbeirat Gehlsdorf, Hinrichsdorf, Krummendorf, Nienhagen, Peez, Stuthof, Jürgeshof (19)	Vorberatung
03.03.2015	Ortsbeirat Schmarl (7)	Vorberatung
03.03.2015	Ortsbeirat Brinckmansdorf (15)	Vorberatung
03.03.2015	Ortsbeirat Dierkow-Ost, Dierkow-West (17)	Vorberatung
05.03.2015	Ortsbeirat Gartenstadt/ Stadtweide (10)	Vorberatung
05.03.2015	Ortsbeirat Lütten Klein (5)	Vorberatung
25.03.2015	Bürgerschaft	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt,

1. beim zuständigen Ministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu beantragen, dass per Rechtsverordnung gem. §558 Abs. 3 Satz 3 BGB für ausgewählte Stadtteile der Hansestadt Rostock als Gebiete mit schwieriger Wohnungsversorgung die Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen von 20 % auf 15 % abgesenkt wird.
2. unmittelbar nach Inkrafttreten des geplanten „Gesetzes zur Dämpfung des Mietanstiegs auf angespannten Wohnungsmärkten und zur Stärkung des

Bestellerprinzips bei der Wohnungsvermittlung (Mietrechtsnovellierungsgesetz – MietNovG)“ das zuständige Ministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern aufzufordern, per Rechtsverordnung Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten zu bestimmen, in denen dann die geplante Mietpreisbegrenzung der Gesetzesnovelle gilt.

3. unverzüglich selbst die materiellen Voraussetzungen für die Punkte 1. und 2. zu schaffen, indem stadtteilbezogen die hierfür erforderlichen Daten erhoben werden, um den Nachweis der besonderen Gefährdung der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen zu führen. Die erforderlichen Daten sind zur begründeten Nachweisführung stetig fortzuschreiben.
4. Der Rostocker Bürgerschaft ist bis zum 30.06.2015 über die Erledigung der o. g. Beschlusspunkte zu berichten.

#### **Sachverhalt:**

Wie der Mietspiegel und die sich verstärkende öffentliche Diskussion zeigen, hat der Anstieg der Mietpreise in einigen Stadtteilen der Hansestadt Rostock inzwischen ein besorgniserregendes Ausmaß erreicht. Dies betrifft nicht nur die teils exorbitanten Neubaumieten in vereinzelt begehrten Lagen, sondern zunehmend auch flächendeckend die Bestandsmieten privater Vermieter z.B. in der KTV, STV, im Hansaviertel oder in Warnemünde. Dieser Mietpreisanstieg führt nicht nur zu steigender Wohnkostenbelastung der Bevölkerung, sondern inzwischen auch zu einer Verdrängung alteingesessener Bewohner, welche die hohen Mieten nicht mehr aufbringen können. Für einzelne Marktsegmente, z.B. für Ein- und Zweiraumwohnungen einfachen oder mittleren Standards, ist sogar von einem gesamtstädtischen Engpass auszugehen.

Vor diesem Hintergrund sehen die Antragsteller – zusätzlich zu einer verstärkten Neubautätigkeit – die Notwendigkeit, die gesetzlich gegebenen Möglichkeiten zur Begrenzung zukünftiger Mieterhöhungen zu nutzen, um die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen auch zukünftig zu gewährleisten.

Die Antragsteller halten es deshalb für geboten, bei der Landesregierung den Erlass einer Rechtsverordnung gem. §558 Abs.3 Satz 3 BGB zu beantragen. Verschiedene Bundesländer (u.a. Bayern, Brandenburg, Hessen, NRW) haben hiervon bereits Gebrauch gemacht und für einzelne Kommunen die Kappungsgrenze für Mieterhöhungen auf 15 vom Hundert innerhalb von drei Jahren herabgesetzt. Hiervon werden allerdings nur bestehende Mietverhältnisse erfasst.

Um überzogene Preissprünge auch bei Neuvermietung zu unterbinden, wird die Bundesregierung in die Kürze die sog. „Mietpreisbremse“ gesetzlich verankern. Auch hier liegt es in der Verantwortung der Länder, entsprechende Rechtsverordnungen zu erlassen. Die Antragsteller halten es für geboten, als Hansestadt Rostock dringenden Bedarf für eine solche Regelung bei der Landesregierung M-V anzumelden.

Für beide Punkte 1 und 2 sind auf Landesebene umfängliche Verwaltungsverfahren zu erwarten, die längere Zeit in Anspruch nehmen, und die auch eine Analyse der

Mietkostensituation in den Kommunen beinhalten. Angesichts der Dringlichkeit des Bedarfs ist es Ziel der Antragsteller, schnellstmöglich diese landesseitigen Prüfverfahren in Gang zu setzen. Die notwendigen Analysen des Rostocker Mietwohnungsmarktes sollen dann zeitlich parallel erarbeitet werden, um sie der Landesregierung im Verfahren zügig zur Verfügung stellen zu können.

Dr. Steffen Wandschneider  
Fraktionsvorsitzender