DIE LINKE.
IM MANNHEIMER GEMEINDERAT

Nalan Erol
Thomas Trüper (Sprecher)
Rathaus E5
68159 Mannheim
Telefon 0621/ 293-9585
Telefax 0621/ 293-9595
die.linke@mannheim.de
nalan.erol@mannheim.de
thomas.trueper@mannheim.de
www. dielinke-ma-gemeinderat.de

Bürozeiten
Mo. – Do. 09.00 – 13.00 Uhr
Sparkasse Rhein Neckar Nord
DE57 6705 0505 0038 9793 96
MANSDE66XXX

DIE LINKE. Im Mannheimer Gemeinderat, Rathaus E5 , 68159 Mannheim

An den Oberbürgermeister
der Stadt Mannheim
Herrn Dr. Peter Kurz
Rathaus E5

68159 Mannheim

Mannheim, den 12.03.2019

Antrag zur Sitzung des Gemeinderats am 12.03.2019

PREISGÜNSTIGES WOHNEN: KAPPUNGSGRENZE UND KÜNDIGUNGSSPERRFRIST

Die Verwaltung beantragt Aufnahme der Stadt Mannheim in die Liste der Städte mit angespanntem Wohnungsmarkt nach §§ 557a (2) und 558 (3) BGB

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Verwaltung beantragt bei der Landesregierung die Überprüfung der Voraussetzungen der Stadt Mannheim für die Feststellung des angespannten Wohnungsmarktes. Ziel ist, auch für Mannheim die Rechtsverordnung zur Absenkung der allgemeinen Kappungsgrenze für Mieterhöhungen in bestehenden Mietverhältnissen (§ 558 Abs. 3 BGB) als auch eine Rechtsverordnung zur Verlängerung der allgemeinen Kündigungssperrfrist bei Wohnungsumwandlungen (§ 577a Abs. 2 BGB) in Kraft zu setzen.

Begründung

In der Ministerratssitzung vom 9. Juni 2015 wurde das zweite wohnungspolitische Maßnahmenpaket durch die Landesregierung beschlossen. Dieses umfasst sowohl eine Rechtsverordnung zur Absenkung der allgemeinen Kappungsgrenze für Mieterhöhungen in bestehenden Mietverhältnissen (§ 558 Abs. 3 BGB) als auch eine Rechtsverordnung zur Verlängerung der allgemeinen Kündigungssperrfrist bei Wohnungsumwandlungen (§ 577a Abs. 2 BGB). In Kommunen mit angespannten Wohnungsmärkten werden Mieterhöhungen in bestehenden Mietverhältnissen dadurch auf 15 Prozent innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren begrenzt, gleichzeitig wird die allgemeine Kündigungssperrfrist bei nachträglichen Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen von drei auf fünf Jahre verlängert.

DIE LINKE.
IM MANNHEIMER GEMEINDERAT

In 44 Städten und Gemeinden wurden die vom Land angelegten Voraussetzungen für einen angespannten Wohnungsmarkt erfüllt. Für Mannheim wurde diese Feststellung nicht getroffen. Zu den Voraussetzungen gehörten:

- ein Wohnungsversorgungsgrad (Wohnungsbestand gegenüber Zahl der Haushalte) von unter 100 % (Mannheim damals: 100,35 %) und
- eine Warmmietenbelastungsquote von über 18 % (Mannheim damals: 23,8 %).

Da nicht beide Voraussetzungen in Mannheim vorlagen, erfüllte die Stadt nicht die vom Land definierten Anforderungen zur Aufnahme in die Gebietskulisse des zweiten wohnungspolitischen Maßnahmenpakets (s. Informationsvorlage V374/2015 mit der Antwort der Landesregierung auf eine entsprechende Anfrage des Oberbürgermeisters).

Inzwischen beträgt lt. Angaben der Baustatistik zum 31.12.2017 der Wohnungsbestand: 166.283 Wohnungen. Die Zahl Privathaushalte der wohnberechtigten Bevölkerung zum 31.12.2017 beträgt insgesamt 173.533 Privathaushalte. Der Wohnungsversorgungsgrad beträgt nach diesen Zahlen somit 95,82%. Damit wäre auch diese Voraussetzung erfüllt. Die Warmmietenbelastung dürfte sich gegenüber 2015 eher erhöht haben.

Nalan Erol
Stadträtin

Thomas Trüper
Stadtrat