



## **Kleine Anfrage**

des Abgeordneten Dr. Patrick Breyer (PIRATEN)

und

## **Antwort**

**der Landesregierung** - Minister für Inneres und Bundesangelegenheiten

### **Wohnungspolitisches Forderungsprogramm des Mieterbunds**

1. Wie steht die Landesregierung zu der vom Landesverband Schleswig-Holstein des Deutschen Mieterbunds in seinem Wohnungspolitischen Forderungsprogramm 2016 (<https://www.mieterbund-schleswig-holstein.de/forderungsprogramm>) geäußerten und erläuterten Forderung,
  - a) ein Wohnungsaufsichts- und Pflegegesetz zu verabschieden,

Antwort:

Der Entwurf eines Schleswig-Holsteinischen Wohnungsaufsichtsgesetzes ist auf Arbeitsebene ausformuliert und geht jetzt in die interne sowie ressortübergreifende Abstimmung.

- b) die Verordnungen über die Kappungsgrenze und die Mietpreisbremse umgehend nachzubessern und auszuweiten,

Antwort:

Bundesjustizminister Maas erwägt bei der Mietpreisbremse in zwei Punkten nachzubessern. Zum einen sollen Vermieter bei Vertragsschluss die Vormiete

offenlegen müssen und zum anderen sollen die Mieter einen Anspruch auf Rückzahlung der zu viel gezahlten Miete seit Vertragsschluss erhalten.

Die Landesregierung würde beide Vorschläge unterstützen.

Eine pauschale Ausweitung der Mietpreisverordnung und der Kappungsgrenzenverordnung ist aufgrund unseres Indikatorensystems nicht umsetzbar.

Die Landesregierung wird die Mietpreisbremse jedoch nach ca. 2 Jahren (da. Max. 5 Jahre Laufzeit) anhand des Mietenmonitorings evaluieren. Durch das Mietenmonitoring kann ein Vergleich zwischen Gemeinden mit Mietpreisverordnung und ohne Mietpreisverordnung vorgenommen werden und so gemeindescharf die Entwicklung der Mieten in Schleswig-Holstein ausgewertet werden.

c) für Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten wieder eine Zweckentfremdungsverordnung einzuführen,

Antwort:

Die Einführung einer landeseigenen Zweckentfremdungsverordnung ist nicht geplant.

d) die Obergrenze gebundener Mieten an die ortsübliche Vergleichsmiete anzubinden,

Antwort:

Der Vorschlag wird abgelehnt. Das System der höchstzulässigen Miete hat sich bereits im Rahmen des Bundes-Wohnraumförderungsgesetzes bewährt und wurde daher auch ins SHWoFG aufgenommen. Es bietet den Investoren Planungssicherheit, anders als ein Zwangsabstand zur Vergleichsmiete. Zudem zeigte sich in Bundesländern, die diesen Weg im Rahmen ihres Landeswohnraumförderungsgesetzes eingeschlagen sind (BW), ein immenser Verwaltungs- und Abstimmungsaufwand, um in Gebieten ohne Mietspiegel die ortsübliche Vergleichsmiete überhaupt erst verbindlich zu definieren.

e) für Mietervereine einen selbstständigen Auskunftsanspruch zur Bestimmung der Förderzusage über die höchstzulässige Miete und die sonstigen Bestimmungen der Förderzusage zur Mietbindung zu verankern,

Antwort:

Ein eigenständiger Anspruch des Mieterbundes auf Auskünfte zur Förderzusage wird abgelehnt. Die Mietervereine haben anders als die kommunalen Behörden keinen gesetzlichen Überwachungsauftrag bzgl. der Einhaltung der Förderbestimmungen. Ihnen bleibt es unbenommen, im konkreten Einzelfall Mieter zu unterstützen, soweit diese sich auf die Inhalte der Förderzusage bzgl. der Einhaltung Mietbindung berufen wollen.

f) das in der Vergangenheit bei der Investitionsbank geführte Wohnungsmarktbeobachtungssystem unter Beteiligung der Kommunen, der Wohnungswirtschaft und der wohnungswirtschaftlichen Verbände zu reaktivieren?

Antwort:

Das Wohnungsmarktbeobachtungssystem der IB.SH wurde evaluiert und wird zurzeit neu aufgestellt. Erste Ergebnisse werden voraussichtlich Ende Januar 2017 vorliegen und mit den zu Beteiligten weiterentwickelt.