



Antrag

der Fraktion der SPD

Mieterinnen und Mieter vor Verdrängung schützen: Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung ausweiten und Umwandlungsstopp endlich umsetzen

Der Landtag wolle beschließen:

Die Landesregierung wird aufgefordert, durch Rechtsverordnung nach § 577a Absatz 2 BGB die Frist für die Beschränkung von Eigenbedarfskündigungen nach Erwerb von Wohnraum in den angespannten Wohnungsmärkten des Landes von drei auf bis zu zehn Jahre zu erweitern. Darüber hinaus muss der Umwandlungsstopp nach § 250 BauGB in den angespannten Wohnungsmärkten durch Verordnung in Kraft gesetzt werden, um die Umwandlung von Mietwohnraum in Wohneigentum zu regulieren.

Begründung

Nach dem Erwerb von Mietwohnraum, für den ein Mietverhältnis besteht, gilt in der Regel nach § 577a Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) eine Frist von drei Jahren, in denen eine Eigenbedarfskündigung ausgeschlossen ist. Nach Absatz 2 können die Länder allerdings durch Rechtsverordnung in Gemeinden oder Teilen von Gemeinden, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, diese Frist auf zehn Jahre verlängern.

Aktuelle Beispiele wie aus Lübeck St. Lorenz-Süd zeigen, dass gerade Veräußerungen größerer Wohnungsbestände für erhebliche Verunsicherung und Existenzängste bei Mieterinnen und Mietern führen können. Mit der Verlängerung der Kündigungsbeschränkung nach Erwerb kann dem entgegengewirkt werden, da der Erwerb von Mietwohnungen mit dem Ziel, diese durch Eigenbedarfskündigung nach drei Jahren selbst zu nutzen, dadurch deutlich unattraktiver wird. Dies verhindert eine „Zerstückelung“ von Mietwohnungsbeständen und eine anschließende Verdrängung von angestammten Mieterinnen und Mietern aus ihren Wohnungen und Quartieren.

Dabei unterstützend wirkt der sogenannte Umwandlungstopp nach § 250 Baugesetzbuch (BauGB), durch den in angespannten Wohnungsmärkten die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen beschränkt werden kann.

Beide Instrumente sind in Schleswig-Holstein mangels einer entsprechenden Rechtsverordnung durch die Landesregierung jedoch nicht anwendbar.

Thomas Hölck
und Fraktion