

Mietsteigerungen werden stärker gekappt

Die rot-grüne Landesregierung plant die „Kappungsgrenze“ in bestimmten Gemeinden zu senken. Demnach dürfen bei bestehenden Mietverträgen die Mieten innerhalb von drei Jahren nur noch um 15 Prozent (bisher 20 Prozent) heraufgesetzt werden. In diesem Zusammenhang stellte Ministerpräsidentin Hannelore Kraft bereits im Januar die 59 Kommunen vor, für die diese Regelung gelten soll.

Hintergrund ist die auf Bundesebene beschlossene Änderung mietrechtlicher Regelungen, wodurch die Landesregierung ermächtigt wurde, Gebiete zu bestimmen, „in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen gefährdet ist“. Dabei sind 59 Kommunen im Auftrag des Landes vom Institut „F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH“ anhand unterschiedlicher Faktoren ausgewählt worden. Ausschlaggebend waren unter anderem die Entwicklung der Angebotsmieten in den letzten fünf Jahren, die Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum, Leerstandsquoten im Verhältnis zum Mietwohnungsanteil und der Anteil auslaufender Bindungen des Sozialwohnungsbestandes.

Die Regelung soll nur für beste-



Foto: BilderBox

hende Verträge gelten und nur bis zur Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete; das heißt, dass Mieten, die unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen, in den einschlägigen Regionen vom Vermieter zukünftig langsamer an die ortsübliche Vergleichsmiete angepasst werden können.

Der Deutsche Mieterbund NRW begrüßt die geplante Regelung. „Gerade in den Großstädten entlang der Rheinschiene und in den großen Universitätsstädten Aachen und Münster sind die Mieten innerhalb der letzten Jahre immer weiter gestiegen. Dadurch kommt es zur Verdrängung bestimmter Bevölkerungsgruppen. Nichtsdestotrotz hätten wir uns eine flächendeckende Regelung für das gesamte

Bundesland gewünscht. Für nicht angespannte Wohnungsmärkte wäre die Kappungsgrenze sowieso nicht von Bedeutung, da aufgrund fehlender Nachfrage entsprechende Mietsprünge in der Praxis kaum relevant sind“, so Silke Gottschalk, Geschäftsführerin des Deutschen Mieterbundes NRW.

Ein weiterer Kritikpunkt des DMB NRW ist, dass die Landesregierung nicht von der Ermächtigung der bundesrechtlichen Regelung Gebrauch gemacht und auch Teile von Gemeinden mit in den Geltungsbereich der Kappungsgrenze einbezogen hat. Hierzu noch einmal Silke Gottschalk: „Es ist durchaus nicht unüblich, dass es in verschiedenen Gemeinden in Nordrhein-Westfalen unterschiedliche Wohnungsmärkte gibt. Die angewandte Regelung führt dazu, dass einige Gemeinden gänzlich aus dem Geltungsbereich rausfallen, obwohl in bestimmten Regionen zweifelsfrei ein angespannter Wohnungsmarkt vorliegt.“ Der Mieterbund hätte deshalb eine kleinräumige Differenzierung bevorzugt, um auf die unterschiedlichen Bedingungen und Voraussetzungen der Wohnungsmärkte besser eingehen zu können.

Bisher haben die Bundesländer Bayern, Hamburg und Berlin von dieser Möglichkeit der Mietpreisbegrenzung Gebrauch gemacht. ■

Für die folgenden Gebiete in NRW soll die Kappungsgrenze von 20 auf 15 Prozent gesenkt werden:

- **Regierungsbezirk Düsseldorf:** Dinslaken, Dormagen, Düsseldorf, Emmerich am Rhein, Erkrath, Geldern, Grevenbroich, Haan, Hilden, Kamp-Lintfort, Kempen, Kevelaer, Kleve, Langenfeld (Rheinland), Meerbusch, Moers, Monheim am Rhein, Neuss, Ratingen, Rommerskirchen, Wesel
- **Regierungsbezirk Köln:** Aachen, Alfter, Bad Honnef, Bergisch Gladbach, Bonn, Brühl, Euskirchen, Frechen, Hürth, Jülich, Kerpen, Köln, Leverkusen, Niederkassel, Overath, Rösrath, St. Augustin, Siegburg, Troisdorf, Wesseling
- **Regierungsbezirk Münster:** Bocholt, Bottrop, Coesfeld, Greven, Gronau (Westfalen), Haltern am See, Lotte, Münster, Ostbevern, Raesfeld, Rheine, Senden, Waltrop
- **Regierungsbezirk Detmold:** Bielefeld, Paderborn, Rheda-Wiedenbrück
- **Regierungsbezirk Arnsberg:** Bad Sassendorf, Soest

Zwei Bewohner auf 90 Quadratmetern

In Nordrhein-Westfalen haben 2012 im Durchschnitt zwei Bewohner in jeder Wohnung gelebt. Die Wohnfläche betrug im Schnitt 89,3 Quadratmeter, wie das Statistische Landesamt in Düsseldorf bekannt gab. Damit hatte jeder Einwohner in NRW im Schnitt rund

45 Quadratmeter zur Verfügung. Mehr als ein Drittel aller Wohnungen hatte fünf oder mehr Räume. Die Zahl der Wohnungen lag Ende 2012 mit 8,94 Millionen 0,4 Prozent höher als ein Jahr zuvor. Die Zahlen basieren auf der Gebäude- und Wohnungszählung im Jahr 2011. ■