

Landeshauptstadt



An den Stadtbezirksrat Mitte (zur Kenntnis)  
An den Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)



	1. Entscheidung
Nr.	15-1875/2015 S1
Anzahl der Anlagen	0
Zu TOP	7.4.1.

## **bezahlbarer Wohnraum in Hannover-Mitte Sitzung des Stadtbezirksrates Mitte am 12.10.2015 TOP 7.4.1.**

### **Beschluss**

Die Landeshauptstadt Hannover wird aufgefordert, die Niedersächsische Landesregierung zur Aufrechterhaltung bezahlbaren Wohnraums in Hannover-Mitte zum Erlass einer Rechtsverordnung aufzufordern,

- mit welcher die Kappungsgrenze zur Erhöhung von Mieten für bestehende Wohnraummietverhältnisse von 20 % auf 15 % abgesenkt wird und
- mit welcher die Mietpreisbremse für die Neuvermietung von Wohnraum in Höhe von 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete

zumindest für den vollständigen Stadtbezirk Hannover-Mitte (Calenberger Neustadt, Mitte, Oststadt und Zoo) eingeführt wird.

Ferner wird die Landeshauptstadt Hannover aufgefordert, die Voraussetzungen für die Einführung einer kommunalen Leerstandsabgabe für spekulativ leergehaltenen Wohnraum zu schaffen.

### **Entscheidung**

Die Landesregierungen können durch Erlass einer Rechtsverordnung sowohl die Mieterhöhungsmöglichkeiten für Vermieter von derzeit 20% auf 15% innerhalb von drei Jahren verringern (Kappungsgrenze) als auch die Wiedervermietungsmiete auf maximal 10% über der ortsüblichen Vergleichsmiete begrenzen (Mietpreisbremse). Allerdings ist für die Einführung einer solchen Rechtsverordnung das Vorliegen bestimmter Eingriffskriterien notwendig, deren Erfüllung in der Begründung der jeweiligen Rechtsverordnung sachlich und gerichtsfest dargestellt und nachgewiesen werden müssen.

Das für diese Rechtsverordnungen zuständige Niedersächsische Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung prüft zurzeit, ob und in welchen Kommunen oder Landkreise die Voraussetzungen für die Mietpreisbegrenzungen vorliegen und sammelt entsprechende Daten. Die Verwaltung steht mit dem Land in Kontakt und hat bereits signalisiert, dass die Voraussetzungen für die Landeshauptstadt Hannover als erfüllt angesehen und die Einführung sowohl der Kappungsgrenze als auch der Mietpreisbremse für das gesamte Stadtgebiet befürwortet werden.

Insofern ist die Forderung des Bezirksrates, an das Land heranzutreten, bereits erfüllt.

Für die ebenfalls geforderte kommunale Leerstandsabgabe gibt es keine Rechtsgrundlage. Im Übrigen liegt die Leerstandsquote in Hannover zurzeit bei nur 1,6% und damit unter dem Wert von ca. 2%, den die Wohnungswirtschaft als für die Abwicklung von Mieterwechseln notwendig erachtet.

18.62.01/61.42  
Hannover / 08.12.2015