

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0257/2016

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Einführung mietrechtlicher Verordnungen im Land Niedersachsen

Antrag,

1. die Ausführungen zum Prüfverfahren zur Festlegung der Gebietskulisse für eine Mietbegrenzungsverordnung in Niedersachsen des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung und die Ergebnisse der hierzu angefertigten Analyse durch die NBank zur Kenntnis zu nehmen (Anlage 1-2),
2. der Stellungnahme der Landeshauptstadt zur Einführung mietrechtlicher Verordnungen durch das Land Niedersachsen in der Landeshauptstadt zuzustimmen (Anlage 3).

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die mit der Mietbegrenzungsverordnung verfolgten Ziele wirken sich in gleicher Weise auf Männer und Frauen bzw. auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus. Eine geschlechtsbezogene bzw. gruppenbezogene Bevorzugung oder Benachteiligung ist damit nicht verbunden.

Kostentabelle

Mit der Einführung der Mietbegrenzungsverordnung des Landes Niedersachsen sind keine finanziellen Auswirkungen für die Landeshauptstadt Hannover verbunden.

Begründung des Antrages

zu 1.)

Die Verwaltung der Landeshauptstadt informiert über das durch das Niedersächsische Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung eingeleitete Prüfverfahren, mit dessen Hilfe die Gebietskulisse für eine Mietbegrenzungsverordnung festgelegt werden soll.

Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass der Gesetzgeber am 01.06.2015 die Länder ermächtigt hat (§556d Abs. 2 BGB), Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten durch Rechtsverordnung für die Dauer von höchstens fünf Jahren auszuweisen. Die Wohnungsmärkte gelten als angespannt, wenn in diesen Gebieten eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Die Ergebnisse finden sich in der Zusammenschau in der Anlage 1. Inwieweit die angeforderte Stellungnahme der Landeshauptstadt Berücksichtigung im Entscheidungsverfahren des Landes zur Einführung einer Rechtsverordnung zur Mietbegrenzung finden wird, kann zurzeit nicht beurteilt werden.

zu 2.)

Die Verwaltung ist mit Schreiben vom 9.12.2015 (Anlage 2) aufgefordert worden, eine Stellungnahme zur Einführung der Rechtsverordnung abzugeben (Anlage 3). Unabhängig vom Prüfverfahren des niedersächsischen Ministeriums zur Einführung der Mietbegrenzungsverordnung wurde von der Verwaltung untersucht, ob der vom Bund vorgegebene Kriterienkatalog zur Feststellung eines angespannten Wohnungsmarkts erfüllt ist. Hierbei haben sich die Ergebnisse des Landes bestätigt. Der Einführung der Rechtsverordnung können aus fachlicher Sicht keine Einwände entgegengebracht werden. Die Verwaltung empfiehlt, die Einführung der Verordnung durch das Land Niedersachsen zu akzeptieren.

Zu berücksichtigen ist, dass bei angespanntem Markt Haushalte mit niedrigen Einkommen und besonders Transfereinkommensbezieher (Arbeitslose, Grundsicherungsempfänger, etc.) in der Konkurrenz um freie Wohnungen generell Nachteile haben, unabhängig von der Einführung einer Mietbegrenzungsverordnung. Auf angespannten Märkten sind daher besondere Instrumente zur Wohnraumversorgung benachteiligter Haushalte anzuwenden. Die mit Beschluss des Wohnkonzeptes seit 2013 verfolgte Strategie der Landeshauptstadt Hannover zielt darauf ab, den Wohnungsneubau zu intensivieren, um so den hannoverschen Mietwohnungsmarkt insgesamt zu entspannen.

Die bereits eingeleiteten Maßnahmen zur Schaffung neuen Wohnraums – Wohnbauflächeninitiative, Hannoversche Wohnungsbauoffensive 2016 und das für 2016 finanziell durch den Rat der Stadt Hannover noch einmal aufgestockte kommunale Wohnraumförderprogramm – sowie die Entwicklung des Bestandes für preiswerten Wohnraum z.B. durch die Verlängerung und den Ankauf von Belegrechten werden daher auch bei Einführung der Mietpreisverordnung weitergeführt und zum Teil verstärkt. Die Wirksamkeit und Auswirkungen der angekündigten Verordnungen des Landes sind im Moment nicht abschätzbar und sollten zu gegebener Zeit evaluiert werden.

Dez. VI
Hannover / 02.02.2016