

Protokollauszug

aus der
Konstituierende öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gesundheit,
Soziales, Wohnen und Inklusion
vom 28.08.2019

öffentlich

**Top 9.2 Mietendeckel
19/SVV/0609
vertagt**

Frau Schulze bringt den Antrag ein und begründet diesen.

Herr Jekel (FB Wohnen, Arbeit und Integration) erklärt, dass für einen „Mietendeckel“ nach Berliner Vorbild die Rechtsgrundlage fehlt. Dafür wäre ein Landesgesetz erforderlich.

Er weist darauf hin, dass die Rechtssicherheit der durch Berlin angekündigten Gesetzgebung höchst umstritten ist. Es liegen mehrere Rechtsgutachten vor, die sich mit der Frage beschäftigen, ob es überhaupt eine Gesetzgebungskompetenz für ein Verbot von Mieterhöhungen auf Landesebene gibt.

Des Weiteren macht er deutlich, dass vom Mietendeckel in besonderer Weise Vermieter wie Wohnungsgenossenschaften, Wohnprojekte und auch viele Einzeleigentümer betroffen sein werden, die ihre Mietenpolitik nach dem Selbstkostenprinzip oder im Bemühen um ein gutes Verhältnis zu Mieterinnen und Mietern gestalten. Steigende Kosten etwa durch steigende Bau-, Verwaltungs- und Kapitalkosten ließen sich nicht mehr durch höhere Mieterträge kompensieren, die im privaten Bereich verbreitete Praxis, in bestehenden Mietverhältnissen gar keine Mieterhöhungen vorzunehmen, sondern die Miete erst bei einer Wiedervermietung anzupassen, würde durch den Mietestopp betrafft.

Dadurch entsteht eine Veränderung der Eigentümerstruktur.

Mit dem „Mietendeckel“ wird auch das bisherige System der Ermittlung ortsüblicher Vergleichsmieten über die Aufstellung eines Mietspiegels nicht mehr umsetzbar sein. Auch der Rechtsfrieden ist gestört und Auseinandersetzungen sind dann möglicherweise nicht mehr sachbezogen.

Im Vergleich mit Berlin liegt der Anteil „gemeinwohlorientierter“ Vermieter in Potsdam wesentlich höher. Die im Arbeitskreis Stadtspuren zusammenwirkenden öffentlichen und genossenschaftlichen Unternehmen kommen zusammen auf rund 40% Marktanteil. Hinzu kommen weitere Akteure wie Wohnprojekte und die BlmA.

Über ihren großen Marktanteil nehmen sie auch mittelbar Einfluss auf das Mietenniveau insgesamt. Seit mehreren Jahren steigen Bestandsmieten deutlich moderater als in Berlin und den meisten anderen Städten mit angespanntem Wohnungsmarkt.

Für die ProPotsdam sind schon Instrumente in Umsetzung, die zielgerichteter als eine Mietpreisbremse dazu beitragen, Mieten im Bestand bezahlbar zu halten.

Inzwischen wirkt sich auch die Intensivierung der Wohnraumförderung durch das Land Brandenburg stark entlastend auf den Wohnungsmarkt aus. In diesem Jahr werden rund 600 mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen im Neubau und sanierten Bestand fertiggestellt werden. Sie stehen für Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen bereit.

Auf Landesebene gilt zudem die Mietpreisbremse für Wiedervermietungen sowie mit ihrer derzeit in Vorbereitung befindlichen Verlängerung auch weiterhin die Kappungsgrenze für Mieterhöhungen in bestehenden Mietverhältnissen.

Herr Jekel bietet an, die vorgetragene Stellungnahme schriftlich auszureichen.

Frau Schulze bittet, dies im Interesse des sozialen Friedens in der Landeshauptstadt Potsdam zu prüfen und ein schriftliches Prüfergebnis vorzulegen.

Frau Vandre bittet zu prüfen, wie die Situation auf dem Mietmarkt entspannt werden kann. Es sollte eigentlich darüber beraten werden, ob die Prüfung gewollt ist. Nicht die Inhalte sollten debattiert werden.

Herr Heuer betont, dass das von der einbringenden Fraktion dargestellte etwas anderes ist, als das, was in dem Antrag steht. Er schlägt vor, sich innerhalb der möglichen Kooperation zu verständigen, wie der Antrag entsprechend formuliert werden kann.

Es sollte auch die Bürgerumfrage von 2018 dabei betrachtet werden, die auch Aussagen zum Anteil des Einkommens enthält, der für Miete aufgewendet wird.

Die anzuwendenden Instrumente sollten festgelegt werden.

Herr Eichert erklärt, dass er nach den Ausführungen der Verwaltung den Antrag als durch Verwaltungshandeln für erledigt erachtet, weil die Verwaltung bereits umfassend die Voraussetzungen und die möglichen Auswirkungen für einen Mietendeckel dargestellt hat. Sofern der Antragsteller dies nicht einsehe, schließt er sich den Ausführungen von Herrn Heuer an.

Frau Schulze bittet um Zurückstellung des Antrages, um sich dazu in der Fraktion verständigen zu können.

Frau Vandre nimmt wahr, dass die Problemlagen von vielen Mietern anders wahrgenommen werden. Es gibt Behauptungen, dass Potsdam zu den teuersten Städten Deutschlands gehört. Sie hält es für sehr wichtig, das in der Stadtverordnetenversammlung zu diskutieren.

Des Weiteren macht Frau Vandre deutlich, dass der Mietendeckel nur für 5 Jahre angelegt ist und nicht für die Dauer. Sie nimmt wahr, dass genau das von der Bevölkerung gewünscht wird.

Frau Meier betont, dass die Situationen in Potsdam und Berlin nicht vergleichbar sind. In Potsdam sind 40 % der Wohnungen in guten Händen. Hier wird maßgeblich mietdämpfend gearbeitet.

Es muss darüber nachgedacht werden, wie mit den restlichen 60% der Wohnungen umgegangen wird.

Sie weist auch darauf hin, dass die Mietbremse bisher auch keine Vollzugsinstrumente hat.

Es wird eine andere Bodenpolitik benötigt. Darüber hinaus muss auch überlegt werden, wie die neuen Baugebote weiterentwickelt werden.

Der Mietendeckel trifft die falschen. Sie regt an, den von Herrn Heuer vorgeschlagenen Weg zu gehen.

Frau Laabs spricht sich für den vorliegenden Antrag aus.

Frau Schulze wird dies in der Fraktionssitzung abstimmen und bittet um Zurückstellung.

Frau Eisenblätter bittet um Abstimmung über die Zurückstellung des Antrages

Der Zurückstellung wird **einstimmig zugestimmt**.