

Büro des Bürgermeisters  
Berliner Platz 1

46395 Bocholt

## **Anfrage**

der Stadtverordneten Thomas Eusterfeldhaus und Jürgen Knipping (CDU)

### **Mietpreisbremse in Bocholt**

Am 20. Mai 2014 hat die rot-grüne Landesregierung mittels Kabinettsbeschluss eine Verordnung zur Bestimmung der Gebiete mit Absenkung der Kappungsgrenze (Kappungsgrenzenverordnung – KappGrenzVO NRW) erlassen. Die Verordnung ist mit Wirkung zum 1. Juni 2014 in Kraft getreten und gilt befristet für die Dauer von fünf Jahren bis zum 31. Mai 2019. Grundlage für die Verordnung ist § 558 Abs. 3 BGB.

In insgesamt 59 Städten und Gemeinden des Landes Nordrhein-Westfalen sind nunmehr Vermieter in den kommenden Jahren bei der Erhöhung von Bestandsmieten an eine Begrenzung auf maximal 15 Prozent innerhalb von drei Jahren gebunden. Unter den Kommunen, auf deren Gebiet die besagte Verordnung greift, befindet sich auch die Stadt Bocholt.

Die KappGrenzVO NRW basiert auf einem Gutachten der Hamburger Beratungsfirma F + B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH, welches im Auftrag des zuständigen Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehrs des Landes Nordrhein-Westfalen im vergangenen Jahr erstellt worden ist. Im Rahmen der Erarbeitung des Gutachtens wurden alle 396 Kommunen des Landes NRW befragt, um Datenmaterial und Informationen über die örtliche Wohnungsmarktlage zu sammeln und auszuwerten.

Um die, die Verordnung begründenden Faktoren und Kriterien, wissenschaftlich zu überprüfen, haben die führenden Verbände der Wohnungswirtschaft in NRW ein Gutachten bei der InWIS Forschung & BeratungsGmbH Bochum in Auftrag gegeben, welches im Ergebnis starke Zweifel an der Rechtmäßigkeit der KappGrenzVO NRW bei den Verbänden der NRW-Wohnungswirtschaft ausgelöst hat.

Vor diesem Hintergrund bitten wir die Stadtverwaltung um Beantwortung der folgenden Fragen im Rahmen der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 24.09.2014:

1. Wie schätzt die Stadtverwaltung die derzeitige Wohnungsmarktlage auf dem Mietwohnungsmarkt in Bocholt ein?
2. Wie schätzt die Stadtverwaltung die Wohnungsmarktlage auf dem Mietwohnungsmarkt in fünf Jahren in Bocholt ein?
3. Wie hoch schätzt die Stadtverwaltung den derzeitigen Leerstand am gesamten Mietwohnungsbestand in Bocholt?
4. Wie hoch schätzt die Stadtverwaltung den Leerstand am gesamten Mietwohnungsbestand in fünf Jahren in Bocholt ein?
5. Liegen der Stadtverwaltung Informationen vor, ob es in der Stadt Bocholt in den letzten drei Jahren bei der Anpassung von bestehenden Mietverträgen an die ortsübliche Vergleichsmiete Mieterhöhungen von mehr als 15 % innerhalb von drei Jahren gegeben hat?
6. Sieht die Stadtverwaltung in den nächsten fünf Jahren die Gefahr, dass es bei der Anpassung von bestehenden Mietverträgen an die ortsübliche Vergleichsmiete Mieterhöhungen von 15 % und mehr innerhalb von drei Jahren geben wird bzw. könnte?
7. Hält die Stadtverwaltung die für das Gebiet der Stadt Bocholt nunmehr geltenden Vorgaben der Kappungsgrenzenverordnung für zwingend erforderlich?

Thomas Eusterfeldhaus

Jürgen Knipping