

Auszug aus der Niederschrift über die 5. öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 24. Juni 2015:

Pkt. 15 Beantwortung von Anfragen gem. § 11 Geschäftsordnung der STVV Bocholt

**Pkt. 15.1 Mietbegrenzungsverordnung (MietbegrenzVO NRW) nach § 556d BGB
Anfrage der CDU-Fraktion vom 22.05.2015**

Die Frage lautet:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Nebelo,

das von Bundestag und Bundesrat beschlossene Mietrechtsnovellierungsgesetz sieht in § 556d BGB vor, dass die Landesregierungen per Rechtsverordnung Gebiete bestimmen können, in denen – abgesehen von Ausnahmetatbeständen – bei Wiedervermietung eine Mietobergrenze in Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete zuzüglich 10 Prozent zeitlich befristet gelten soll.

Die Regierung des Landes Nordrhein-Westfalen beabsichtigt, von der Ermächtigungsgrundlage Gebrauch zu machen und hat den Entwurf einer „Verordnung zur Bestimmung der Gebiete mit Mietbegrenzung (Mietbegrenzungsverordnung – MietbegrenzVO NRW) nebst Begründung Anfang April vorgelegt. Danach sollen insgesamt 21 Städte und Gemeinden in die Gebietskulisse fallen und künftig bei Wiedervermietung eine Mietobergrenze gelten. Für die Einstufung in die Gebietskulisse hat die Landesregierung bei der Hamburger Beratungsfirma F + B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH ein Gutachten zur „Erarbeitung von

Grundlagen für die Festlegung der Gebietskulisse einer ‚Mietbegrenzungsverordnung‘ nach § 556d ff. BGB“ in Auftrag gegeben. Im Rahmen der Erarbeitung des Gutachtens wurden 60 Kommunen des Landes NRW befragt, darunter die Stadt Bocholt, um Datenmaterial und Informationen über die örtliche Wohnungsmarktlage zu sammeln und auszuwerten. Im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landtags Nordrhein am 7. Mai 2015 erklärten die Vertreter des zuständigen Ministeriums, dass die Stadt Bocholt – entgegen der Empfehlung des Gutachters und des darauf basierenden, ursprünglichen Verordnungsentwurfs vom 2. April 2015 – zwischenzeitlich noch mit in die Gebietskulisse der Verordnung aufgenommen worden sei, die so-mit nunmehr 22 Kommunen umfasse. Nach Angabe des Ministeriums sei dies auf Bitte der Stadt Bocholt erfolgt. Vor diesem Hintergrund bitten wir die Stadtverwaltung um Beantwortung der folgenden Fragen im Rahmen der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 24.06.2015:

- 1. Hat die Stadtverwaltung an der oben genannten Befragung der Kommunen durch das Ausfüllen des vom Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr versandten Fragebogens teilgenommen?*
- 2. Wenn ja, welches Votum über eine mögliche Begrenzung der Miethöhe bei Wiedervermietung auf höchstens 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete hat die Stadtverwaltung im Rahmen der Befragung abgegeben?*
- 3. Wann und in welcher Form hat die Stadtverwaltung dem Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr gegenüber die Bitte nach Aufnahme der Stadt Bocholt in die Gebietskulisse der Mietbegrenzungsverordnung geäußert?*

4. *Aus welchen Gründen hat die Stadtverwaltung – entgegen der Empfehlung des Gutachters – das Ministerium um Aufnahme der Stadt Bocholt in die Gebietskulisse der Mietbegrenzungsverordnung gebeten?*
5. *Aus welchen Gründen wurden die zuständigen politischen Gremien der Stadtverordnetenversammlung nicht über diesen Vorgang informiert? Immerhin handelt es sich um einen erheblichen Eingriff in die Eigentumsrechte von Bocholter Haus- und Wohnungseigentümern.*

Herr Triphaus teilt mit, dass die Stadt Bocholt an der Befragung teilgenommen habe. Aus welchen Gründen auch immer sei im ersten Schritt aber kein Votum abgegeben worden. Man sei darauf hingewiesen worden, dass man ein Votum abgeben müsse und daraufhin habe man im zweiten Schritt ein klares Votum für die Mietpreisgrenze abgegeben. Dies deshalb, weil die Mieten in Bocholt durch bestimmte Unternehmen sehr stark nach oben gegangen seien. Die Stadt sei durch die Kosten der Unterkunft beteiligt und in Einzelfällen müsse man Umzüge organisieren, weil die Angemessenheitsgrenze überschritten werde. Das wolle man verhindern. Dies habe man ohne Politik und ohne Hintergedanken gemacht. Es ging lediglich um die Probleme im operativen Geschäft.

Herr Eusterfeldhaus betrachtet die Antwort als recht überschaubar und fasst noch einmal das Verfahren zusammen. Die Stadt sei über einen Fragebogen nach einem klaren Votum gefragt worden. Aus Herrn Triphaus unerklärlichen Gründen sei kein Votum abgegeben worden. Dies finde er ein wenig merkwürdig. Dann sei im weiteren Verlauf ein Entwurf der Verordnung an die kommunalen Spitzenverbände gegangen. In der Gebietskulisse sei Bocholt nicht aufgeführt gewesen. Anfang Mai habe dann eine Sitzung in Düsseldorf stattgefunden, in der gesagt worden sei, dass Bocholt nun doch mitmache. Hier dränge sich ihm der Verdacht auf, dass die Stadt Bocholt sich erst nach Kenntnis des Gutachtens in die Gebietskulisse habe aufnehmen lassen.

Vom Kabinett sei gestern beschlossen worden, dass Bocholt mit dabei sei. Ob dies gut oder schlecht für Mieter oder Vermieter sei, werde sich in nächster Zeit zeigen. Herr Eusterfeldhaus wünscht sich, dass solche Angelegenheiten zukünftig in den zuständigen politischen Gremien, etwa im Sozialausschuss, diskutiert werden.

Herr Triphaus entgegnet, dass seine Antwort deshalb so überschaubar sei, weil die Angelegenheit so einfach gewesen sei. Wenn noch einmal eine Frage zur Mietbegrenzung komme, habe er kein Problem damit, sie im Sozialausschuss zu behandeln. Er gehe davon aus, dass das Votum im Sozialausschuss genauso ausgefallen wäre.