



Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Umwelt

09. November 2022

Sitzung des Stadtrates am 23.11.2022

Antrag der SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale) zu Kappungsgrenzen bei Mieterhöhungen

Vorlagen-Nummer: VII/2022/04192

TOP:

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, den Antrag abzulehnen.

Begründung:

Zu 1.

Grundlage einer solchen Rechtsverordnung des Landes muss ein Fachgutachten sein, das für Sachsen-Anhalt insgesamt bestimmt, in welchen Gemeinden bzw. Teilen von Gemeinden die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist (§ 585 Abs. 3 S.2 BGB). Dies ist eine Voraussetzung, damit der Landesgesetzgeber bestimmen kann, ob und wenn ja, für welche Gebiete eine Reduzierung der Kappungsgrenze auf 15 % in Frage kommt.

Die Stadt Halle (Saale) wird sich gegenüber der Landesregierung dafür einsetzen, dass ein solches Gutachten erstellt wird. Da es innerhalb der Stadt Halle (Saale) eine deutliche stadträumliche Differenzierung des Wohnungsmarktes gibt, sollen die Teilräume der Stadt Halle (Saale) im Rahmen dieses Fachgutachtens differenziert betrachtet werden.

Zu 2.

Die Erteilung von Gesellschafterweisungen an die kommunalen Wohnungsunternehmen bezüglich einer generellen Absenkung der Kappungsgrenzen für Mieterhöhungen wird abgelehnt, da die Mietpreisentwicklung in kommunalen Beständen damit zu pauschal und undifferenziert gesteuert wird. Der Antrag berücksichtigt weder die oben beschriebene stadträumliche Differenzierung des Wohnungsmarktes noch die Miethöhe oder die persönliche Situation der von einer Mieterhöhung betroffenen Mieter.

Die kommunalen Wohnungsunternehmen haben den Auftrag, eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung, vor allem einkommensschwacher Bürger, zu gewährleisten. Dafür wird durch die kommunalen Gesellschaften ausreichend Wohnraum zur Verfügung gestellt.

Den wachsenden wirtschaftlichen Druck mit diesem Auftrag der sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung in Einklang zu bringen, ist derzeit eine große Herausforderung für die beiden Unternehmen HWG und GWG. Vor allem aufgrund der gestiegenen Baukosten und der Verwaltungskosten müssen die kommunalen Wohnungsunternehmen ihre Mietpreisstruktur weiterentwickeln. Nur so gelingt es, mittel- und langfristig die Ertragssituation der Gesellschaften zu sichern, weiterhin in den kommunalen Bestand zu investieren und darüber hinaus sich für die Stadtgesellschaft zu engagieren.

Mit Blick auf ihre soziale Verantwortung setzen die kommunalen Wohnungsunternehmen Mieterhöhungen nicht pauschal um. Nach Angaben der Wohnungsunternehmen finden bereits jetzt die unterschiedliche Wohnungsmarktlage in den einzelnen Teilen der Stadt und die jeweilige Einkommenssituation der Mieterhaushalte Berücksichtigung.

René Rebenstorf
Beigeordneter