

11.11.2024

## Kleine Anfrage 4617

der Abgeordneten Anja Butschkau und Ralf Stoltze SPD

### **Angespannter Wohnungsmarkt in Dortmund – Wann kommt die neue Mieterschutzverordnung?**

Am 1. Juli 2020 trat die neue Mieterschutzverordnung NRW in Kraft. In 18 nordrhein-westfälischen Kommunen mit einem angespannten oder sehr angespannten Wohnungsmarkt gilt seitdem ein verschärfter Mieterschutz. So darf die Miethöhe bei neu abgeschlossenen Mietverträgen nur 10 Prozent über der ortsüblichen Miethöhe liegen. Bestandsmieten dürfen bis zum Erreichen der ortsüblichen Vergleichsmiete innerhalb von drei Jahren nur um maximal 15 Prozent angehoben werden. Und Mieterinnen und Mieter darf erst fünf Jahre nach Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen wegen Eigenbedarf gekündigt werden.

Für viele andere Kommunen bedeutete die Einführung dieser Verordnung jedoch, dass ein weitergehender Mieterschutz seitdem nicht mehr gilt, obwohl Mieterinnen und Mieter das Fehlen von bezahlbarem Wohnraum damals wie heute beklagen. Von Kommunen, Sozial- und Mieterschutzverbänden wurde kritisiert, dass das der Mieterschutzverordnung zugrundeliegende Gutachten über die Gebietskulisse die Realität auf den Wohnungsmärkten nicht ausreichend erfasse. Eine dieser Kommunen ist Dortmund.

Zum Jahresende fallen wieder tausende Wohnungen aus der Preisbindung der öffentlichen Wohnraumförderung. Über eine ausgeweitete Mieterschutzverordnung im Bereich der Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen bei freifinanzierten Wohnungen, könnte die Landesregierung die Preissteigerungen bei Wohnungen, die aus der Bindung fallen, gerade hier abfedern.

Die schwarz-grüne Regierungskoalition hat in ihrem Koalitionsvertrag angekündigt, die Mieterschutz-Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zeitnah auf Basis eines wissenschaftsbasierten Gutachtens zur Identifizierung weiterer angespannter Wohnungsmärkte zu erneuern. Die aktuelle Mieterschutzverordnung tritt am 30.06.2025 außer Kraft.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Landesregierung:

1. Wie hat sich die Leerstandsquote in Dortmund zwischen 2017 und 2022 im Vergleich zum Land Nordrhein-Westfalen jährlich entwickelt?

2. Wie haben sich die Mieten bei Neuvermietung in Dortmund zwischen 2017 und 2022 im Vergleich zum Land Nordrhein-Westfalen entwickelt? (aufgeschlüsselt nach Jahr, Gesamt-Stadt, Stadtbezirk und Median-Miete)
3. Wie bewertet die Landesregierung diese Entwicklung?
4. Wäre eine Ausweitung der Mieterschutzverordnung aus Sicht der Landesregierung sinnvoll?
5. Wann legt die Landesregierung einen Entwurf für eine neue Mieterschutzverordnung vor?

Anja Butschkau  
Ralf Stoltze