

17.05.2019

Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen

zu dem Antrag
der Fraktion der SPD
- Drucksache 17/4454 -

**Kein Kahlschlag beim landesrechtlichen Mieterschutz: Die
Kappungsgrenzenverordnung muss verlängert werden**

Berichterstatter:

Abgeordneter Körfges

Beschlussempfehlung

Der Antrag der Fraktion der SPD - Drucksache 17/4454 - wird abgelehnt.

Datum des Originals: 17.05.2019 /Ausgegeben: 20.05.2019

Die Veröffentlichungen des Landtags Nordrhein-Westfalen sind einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen. Der kostenfreie Abruf ist auch möglich über das Internet-Angebot des Landtags Nordrhein-Westfalen unter www.landtag.nrw.de

Bericht

A Allgemeines

Der Antrag der Fraktion der SPD „Kein Kahlschlag beim landesrechtlichen Mieterschutz: Die Kappungsgrenzenverordnung muss verlängert werden“ (Drucksache 17/4454) wurde am 12. Dezember 2018 vom Plenum an den Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen zur Beratung überwiesen. Die Mitberatung obliegt dem Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales.

B Inhalt des Antrags

Einleitend führt die antragstellende Fraktion der SPD wie folgt aus:

„Entgegen ihrer sozialen Verantwortung haben sich die Parteien von CDU und FDP in ihrem Koalitionsvertrag von 2017 darauf verständigt, den landesrechtlichen Mieterschutz abzuschaffen. Auf Seite 79 heißt es u.a.:

„Die Mietpreisbremse hat in Nordrhein-Westfalen ihren Zweck nicht erfüllt. Sie hat nicht die Mieten gebremst, sondern private Investitionen in den Wohnungsbau. Um das Angebot auf dem Wohnungsmarkt zu vergrößern und für mehr bezahlbaren Wohnraum zu sorgen, wollen wir private Investitionen wieder attraktiver machen. Dazu werden wir die Kappungsgrenzenverordnung und die Mietpreisbegrenzungsverordnung aufheben.“

Das Bundesrecht enthält bereits einen weitreichenden Mieterschutz. Darüber hinausgehende landeseigene Regelungen sind daher nicht erforderlich. Die Kündigungssperrfristverordnung, die Zweckentfremdungsverordnung, die Umwandlungsverordnung werden wir aufheben, das Wohnungsaufsichtsgesetz überprüfen.“

Die Kappungsgrenzenverordnung wurde 2014 in Nordrhein-Westfalen eingeführt, ist zeitlich befristet und begrenzt die Kappungsgrenze bei der Anpassung von bestehenden Mietverträgen an die ortsübliche Vergleichsmiete von 20 auf 15%. In 59 nordrhein-westfälischen Gemeinden, in denen ein erhöhter Mietpreisdruck aufgrund des angespannten Wohnungsmarkts vorliegt, greift diese Regelung und gilt bis zur Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Auf Antrag der Fraktion der SPD soll der Landtag nun folgendes beschließen,

- „ • *Der landesrechtliche Mieterschutz ist ein unverzichtbarer Bestandteil der sozialen Daseinsvorsorge des Staates für seine Bürgerinnen und Bürger, mit Blick auf deren ausreichende Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum.*
- *Die 2014 von der SPD-geführten Landesregierung eingeführte Kappungsgrenzenverordnung ist ein wichtiger Bestandteil des landesrechtlichen Mieterschutzes. Sie stellt ein wichtiges Regulativ gegen ungerechtfertigte Mietpreisverlangen bei Bestandsmieten dar.*

- *Die von der Mitte-Rechts-Landesregierung beabsichtigte Abschaffung der Kappungsgrenzenverordnung ist sozial verantwortungslos und gegen das gedeihliche Zusammenleben der Menschen in unserem Gemeinwesen gerichtet.*
- *Die Kappungsgrenzenverordnung muss über den 31. Mai 2019 hinaus verlängert werden.“*

Zudem soll der Landtag – so die antragstellende Fraktion – beschließen, die Landesregierung aufzufordern,

- „
- *alle erforderlichen Vorkehrungen und Vorbereitungen zur Verlängerung der Kappungsgrenzenverordnung zu schaffen,*
 - *die zugrunde liegenden Gebietskulissen anzupassen,*
 - *die Kappungsgrenzenverordnung über den 31. Mai 2019 hinaus zu verlängern.“*

C Beratungsverfahren

Der Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen hat sich mit dem Antrag seiner Sitzung am 18. Januar 2019 beschäftigt und sich bei dieser Gelegenheit auf eine Anhörung von Sachverständigen verständigt. Daher wurden am 5. April 2019 folgende Experten gehört:

| eingeladen | Stellungnahme |
|--|----------------|
| Helmut Dedy Städtetag Nordrhein-Westfalen, Köln | 17/1387 |
| Dr. Bernd Jürgen Schneider Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf | |
| Dr. Martin Klein Landkreistag Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf | |
| Silke Gottschalk Deutscher Mieterbund Nordrhein-Westfalen e.V., Düsseldorf | 17/1332 |
| Alexander Rychter Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V., Düsseldorf | 17/1386 |

| eingeladen | Stellungnahme |
|--|----------------|
| Carsten Ohm Bündnis „Wir wollen wohnen“, c/o Sozialverband VdK Nordrhein-Westfalen e.V., Düsseldorf | 17/1384 |
| Josef Ludwig Stadt Köln, Köln | 17/1338 |
| Erik Uwe Amaya Haus & Grund Rheinland Westfalen, Düsseldorf | 17/1388 |

(vgl. Ausschussprotokoll 17/607).

D Abstimmung

- Mitberatung
Der Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales hat sich in seiner Sitzung am 8. Mai 2019 abschließend mit dem Antrag beschäftigt. Der Antrag wurde gegen die Stimmen der Fraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN mit den Stimmen der Fraktionen von CDU, FDP und AfD abgelehnt.
- Federführung
Der Antrag der Fraktion der SPD wurde im Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen am 17. Mai 2019 mit den Stimmen der Fraktionen von CDU, FDP und AfD gegen die Stimmen der Fraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN abgelehnt.

Hans-Willi Körfges
- Vorsitzender -