

Antrag

**der Abgeordneten Dirk Kienscherf, Martina Koeppen, Anne Krischok,
Uwe Lohmann, Dorothee Martin, Dr. Christel Oldenburg, Lars Pochnicht,
Michael Weinreich (SPD) und Fraktion**

und

**der Abgeordneten Olaf Duge, Dr. Stefanie von Berg, Mareike Engels,
Anna Gallina, Farid Müller (GRÜNE) und Fraktion**

**Betr.: Weiter Verbesserungen im Mieterschutz – Eine neue Verordnung für die
Begrenzung von Mieterhöhungen erlassen (Kappungsgrenzenverord-
nung)**

Auf Beschluss der Bürgerschaft hat der Senat 2013 dafür gesorgt, dass in Hamburg Mieten für Wohnraum innerhalb von drei Jahren nur um maximal 15 Prozent steigen dürfen. Grundsätzlich gilt bundesweit eine Kappungsgrenze von 20 Prozent, die gesenkt werden kann, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen in einer Gemeinde oder einem Teil einer Gemeinde besonders gefährdet ist. Die Landesregierungen sind ermächtigt, diese Gebiete durch Rechtsverordnung für die Dauer von jeweils höchstens fünf Jahren zu bestimmen (§ 558 Absatz 3 BGB).

Aus diesem Grund haben SPD und GRÜNE in der Hamburgischen Bürgerschaft mit dem Beschluss Drs. 21/11853 bereits dafür gesorgt, dass das Zweckentfremdungsverbot für Wohnraum weiter besteht, um sicherzustellen, dass Eigentümer Wohnraum beispielsweise aus Erwägungen der Gewinnmaximierung nicht anderen als Wohnnutzungen zuführen.

Die bestehende Kappungsgrenzenverordnung zur Einschränkung von Mieterhöhungen war auf fünf Jahre befristet und tritt mit Ablauf des 31. August 2018 außer Kraft. Mit Erlass einer neuen Kappungsgrenzenverordnung soll für Mieterhöhungen weiterhin hamburgweit eine Beschränkung auf 15 Prozent innerhalb von drei Jahren gelten.

Diese wichtige Begrenzung der möglichen Mieterhöhungen für bestehende Mietverträge ergänzt weitere Maßnahmen von SPD und GRÜNEN. Ziel des aktiven Mieterschutzes war und ist es, durch eine Vielzahl von Maßnahmen Mieterinnen und Mieter vor Verdrängung und überhöhten Mieten zu schützen.

So wurde die Zahl der Gebiete mit Sozialen Erhaltungsverordnungen deutlich erhöht. Inzwischen sind rund 190.000 Menschen vor Luxusmodernisierungen, Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen und spekulativen Verkäufen kompletter Wohngebäude geschützt, zuletzt mit den Sozialen Erhaltungsverordnungen für Gebiete in Eimsbüttel, Hoheluft-West, Stellingen-Süd und in der nördlichen Neustadt. Im Prüfverfahren befinden sich derzeit zudem Altona-Nord und Eilbek. Ziel der Verordnungen ist es, den Verdrängungseffekten in besonders begehrten Stadtteilen entgegenzuwirken und weitere Verluste von günstigem Wohnraum einzudämmen, um bewährte Bewohnerstrukturen dieser Quartiere zu schützen.

Mit der Mietpreisbremse darf bei der Wiedervermietung von Bestandswohnungen in Hamburg die zulässige Miete höchstens auf das Niveau der ortsüblichen Vergleichsmiete zuzüglich 10 Prozent angehoben werden.

Das Bestellerprinzip bei Maklercourtage für die Vermittlung von Mietwohnungen senkt die Kosten für Mieterinnen und Mieter bei einem Umzug erheblich.

Dieses Gesamtpaket für den aktiven Mieterschutz steht neben dem erfolgreichen Wohnungsbau in Hamburg. Wir haben dafür gesorgt, dass seit 2011 über 40.000 Wohnungen gebaut wurden. Der Neubau muss attraktiv und mit mitwachsender Infrastruktur fortgeführt werden und der Mieterschutz muss weiter verbessert werden. Ansonsten käme es zu wesentlich höheren Mietsteigerungen und Tausende von Hamburgerinnen und Hamburgern müssten fortziehen, weil sie die Miete in dieser Stadt nicht mehr bezahlen könnten. Ein solches Szenario ist mit unseren Vorstellungen einer sozial gerechten Stadt unvereinbar.

Die Bürgerschaft möge beschließen:

Der Senat wird ersucht,

1. von der Verordnungsermächtigung aus § 558 Absatz 3 BGB Gebrauch zu machen und für die Freie und Hansestadt Hamburg als Gemeinde festzustellen, dass die Voraussetzungen gegeben sind, um die Grenze für Mieterhöhungen innerhalb von drei Jahren von 20 auf 15 Prozent abzusenken und damit einen Beitrag zur Dämpfung der Mietpreishöhe leisten zu können, und
2. diese Verordnung zum 1. September 2018 für die gesetzliche Höchstgrenze von fünf Jahren in Kraft treten zu lassen.