

BIBS Fraktion  
im Rat der Stadt Braunschweig

Platz der Deutschen Einheit 1  
38100 Braunschweig

0531/ 470-2181  
info@bibs-fraktion.de

Braunschweig, 15. Januar 2016

### **Die BIBS-Fraktion zur geplanten Mietpreisbremse**

Der Bericht der N-Bank ist erst am Donnerstag in der Fraktion eingegangen. Vorbehaltlich einer erforderlichen detaillierteren Analyse wird wie folgt Stellung genommen:

„Nach der NBank-Analyse erfüllt Braunschweig alle 4 Kardinalkriterien für die Einführung der Mietpreisbremse und gehört zu den Städten mit einer schon heute und auch zukünftig stark angespannten Wohnungsmarktlage. Grundsätzlich ist eine Mietpreisbremse zu begrüßen, da sie unter anderem einer Gentrifizierung in bestimmten Gebieten entgegenwirken kann. Voraussetzung dafür ist allerdings ein fortlaufend aktualisierter, qualifizierter Mietpreisspiegel für die verschiedenen Wohnlagen der Stadt.

Positiv ist ebenfalls, dass mit Einführung einer Mietpreisbremse Maßnahmen dargelegt werden müssen, wie der Wohnungsnotstand im betroffenen Gebiet beseitigt werden soll und weitere Instrumente des Mieterschutzes - wie verringerte Kappungsgrenze (Erhöhung der Bestandsmieten um maximal 15 Prozent in 3 Jahren) sowie Kündigungssperrfristverordnung (Eigenbedarfskündigung erst nach bis zu 10 Jahren nach Erwerb) - mit der Mietpreisbremse gekoppelt betrachtet werden können.

Leider ist die Mietpreisbremse in der vorliegenden Form noch relativ leicht zu unterlaufen: Sie gilt nicht für Neubauten und ebenso nicht für bestimmte Modernisierungen. Wie einige Fälle jüngst in der Stadt Braunschweig zeigen, können zum Beispiel Wohnungsbaugesellschaften weiterhin ganze Objekte entmieten und dann nach einer „Modernisierung“ hohe Mieten weit über der Kappungsgrenze der Bestandsmieten verlangen. Um solche „Ausweichhandlungen“ zu unterbinden bedarf es deswegen weiterer Nachbesserungen des Mieterschutzes.“

Gez.  
Dr. Dr. habil. Wolfgang Büchs  
Fraktionsvorsitzender