

Stadtratsmitglied Wolfgang Sacher
Sindelsdorfer Straße 53, 82377 Penzberg

Herrn
1. Bürgermeister
Hans Mummert
Karlstr. 25
82377 Penzberg

Parteilose Wählervereinigung e.V.

BfP – Fraktion – Stadtrat

Stadtrat Wolfgang Sacher

Sindelsdorfer Str. 53
82377 Penzberg

Telefon: 08856 – 91 09 55
Telefax: 08178 – 93 03 21
Mobil: 0151 – 53 87 4260

01.07.2013

Wohnungsmieten in Penzberg; Antrag auf Senkung der Kappungsgrenzen für Mieterhöhungen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Mummert,

die Stadtratsfraktion der Parteilosen Wählervereinigung e. V. „Bürger für Penzberg“ - BfP stellt zur Stadtratssitzung am

Dienstag, den 30. Juli 2013

folgenden Antrag:

Der Stadtrat möge beschließen, einen Antrag auf Aufnahme in die Landesverordnung zur Senkung der Kappungsgrenzen für Mieterhöhungen zu stellen

Begründung:

Zum 1. Mai trat das neue Mietrechtsänderungsgesetz in Kraft. Per Verordnung lassen sich Mieterhöhungen nun auf 15 statt der bislang 20 Prozent begrenzen.

Die Kappungsgrenze ist im Bürgerlichen Gesetzbuch im Paragraph 558 geregelt. Sie besagt, dass der Vermieter die Miete innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nicht um mehr als 20 Prozent erhöhen darf. Zum 1. Mai 2013 trat allerdings das Mietrechtsänderungsgesetz in Kraft. Die Änderung erlaubt es den Ländern per Verordnung in **Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt** die Kappungsgrenze von 20 Prozent auf 15 Prozent zu senken.

Mit der Absenkung der Kappungsgrenze lässt sich verhindern, dass durch Erhöhungen die Mieten rasant steigen. Denn dort, wo das Wohnungsangebot knapp, die Nachfrage aber groß ist, können Vermieter die Preisschraube nahezu endlos weiterdrehen. Sollte der aktuelle Bewohner die Miete nicht mehr zahlen können und die Wohnung räumen, dann findet sich in Gegenden mit Wohnungsknappheit schnell ein neuer, zahlungskräftigerer Mieter.

Im ersten Schritt geht es uns darum, einen entsprechenden Grundsatzbeschluss für einen entsprechenden Antrag zu stellen und damit die Möglichkeit der Aufnahme in die Verordnung zu nutzen.

Weilheim hat bereits einen entsprechenden Beschluss gefasst. Weilheim hat es grundsätzlich leichter in diese Verordnung zu kommen, weil die Stadt Weilheim (neben Bernried; die einzigen zwei im Landkreis-Weilheim-Schongau) in der Wohnungsgebieteverordnung – WoGeV liegt.

Schaut man jedoch in die angrenzenden Landkreise, dann stellt man schnell fest, dass Bad Heilbrunn, Bad Tölz, Bichl, Eurasburg, Wolfratshausen, Murnau a. Staffelsee, Seehausen und Tutzing in dieser Wohnungsgebieteverordnung stehen. **Diese um Penzberg liegenden Städte und Gemeinden sind Gebiete in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist!**

Wir sind der Meinung, dass dies ebenso für Penzberg zutrifft und nehmen Bezug auf die Ergebnisse der im Stadtrat vorgestellten Sozialraumanalyse 2012 für den Landkreis Weilheim-Schongau.

Der Penzberger Wohnungsmarkt ist mehr als überschaubar. Wer bei Portalen wie Immobilien Scout ohne Mindestangaben nach Mietwohnungen in Penzberg sucht, der findet derzeit gerade mal 18 Angebote. Es lässt sich also durchaus von einer Wohnungsknappheit in Penzberg sprechen. Wo ein knappes Angebot und eine große Nachfrage herrschen, da stellen Anbieter oft exorbitante Forderungen.

Wir bitten um Aufnahme unseres Antrages in die Tagesordnung der Stadtrats-sitzung am 30. Juli 2013.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtratsfraktion der
Parteilosen Wählervereinigung e. V.

„Bürger für Penzberg“

Verteiler:

- Stadt Penzberg
- örtliche Presse
- Seniorenbeirat

Nikolaus Lutz
Fraktionsvorsitzender

Dorle Niebling-Rößle

Wolfgang Sacher