

**SPD-Fraktion
Fraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN
Michael Gugat, LiB
Christian Heißenberg, BN/PIRATEN
Bernd Schatschneider, RM**

**Drucksache
11122/2014-2020**

An den Oberbürgermeister der Stadt Bielefeld
Pit Clausen
im Hause

17. 6. 2020

Sehr geehrter Herr Clausen,

zu TOP 4.3.: Resolution zur Änderung der Mieterschutzverordnung NRW der Ratssitzung am 18. 6. 2020 schlagen wir folgenden Resolutionstext vor:

Resolution des Rates der Stadt Bielefeld zur geplanten Änderung der Mieterschutzverordnung des Landes NRW

Bielefeld erlebt zurzeit ein umfassendes Wachstum, das noch vor ein paar Jahren kaum vorstellbar war. Die meisten Grafiken im Wohnungsmarktbericht 2018/2019 zeigen einen deutlichen Trend nach oben. Die Wohnungsbautätigkeit steigt spürbar und dennoch bleibt der Bielefelder Wohnungsmarkt in vielen Segmenten angespannt. Auch die Baukosten, Immobilienpreise und Mieten steigen deutlich weiter. In 2019 war der Preisanstieg für Grund und Boden sowie Immobilien in Bielefeld höher als in allen anderen Städten in NRW. Die Studierendenzahlen nehmen absehbar weiter zu und die neue Haushaltemodellberechnung 2019 von IT.NRW zeigt mittel- und langfristig noch weiteren Zuwachs in Bielefeld auf.

Diese Situation ist die Begründung, über Quoten bei Bebauungsplänen zu sichern, dass mindestens 25 % der neuen Bebauung geförderter Wohnungsbau ist. Darüber hinaus dämpfen wir über eine umfassende Baulandstrategie die Kostensteigerung. In einem breit angelegten kooperativen Prozess (Masterplan Wohnen) entwickeln private und öffentliche Akteure gemeinsam Leitlinien und Projekte, um die Attraktivität Bielefelds als Wohnstandort zu steigern. Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung (MHKBG) NRW hat im Sommer 2019 den Standort Bielefeld in die Mietpreisstufe vier eingeordnet, was die Rahmenbedingungen für den sozialen Wohnungsbau erheblich verbessert hat. Außerdem wurde ein Budget für öffentlich geförderten Wohnungsbau in Höhe von 105 Millionen Euro für die Jahre 2020 bis 2022 bereitgestellt.

Vor diesem Hintergrund ist das Ergebnis des Mantelgutachtens der empirica AG aus März 2020, wonach in Bielefeld keine angespannte Wohnungsmarktsituation besteht, nicht nachvollziehbar. Besonders die minimale Leerstandsquote und die deutlich rückläufige Fluktuation am Bielefelder Mietwohnungsmarkt sind sehr klare Indikatoren für einen angespannten Wohnungsmarkt.

Die Absicht des MHKBG NRW, die Stadt Bielefeld auf der Basis dieses empirica-Gutachtens aus dem Geltungsbereich der MieterschutzVO herauszunehmen, verkennt die lokalen

Tatsachen und unterläuft die umfassenden Bemühungen der Stadt, den angespannten Wohnungsmarkt durch neue Angebote zu beleben und die Preisentwicklung zu dämpfen. Die starke Anspannung des Bielefelder Wohnungsmarktes macht es angesichts der großen Differenz zwischen Angebot und Nachfrage und des dadurch verursachten Mietpreisanstieges dringend erforderlich, dass Bielefeld im Geltungsbereich der bisherigen MietpreisbegrenzungsVO und der KappungsgrenzenVO verbleibt. Die Absicht steht zudem im Widerspruch zu den vom Ministerium vorgenommenen oben genannten Maßnahmen.

Der Rat der Stadt Bielefeld fordert daher die Landesregierung NRW, insbesondere Ministerin Frau Scharrenbach, auf, die geplante Änderung der Mieterschutzverordnung des Landes nicht in der bisher diskutierten Form zu verabschieden!

Begründung erfolgt mündlich!

Mit freundlichen Grüßen

Georg Fortmeier,
SPD-Fraktion

Jens Julkowski-Keppler,
Fraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN

Christian Heißenberg
BN/PIRATEN

Michael Gugat,
Lokaldemokratie in Bielefeld

Bernd Schatschneider