



WOHNEN

## Landesregierung beschließt zweites wohnungspolitisches Maßnahmenpaket



**Die Landesregierung hat ihr zweites wohnungspolitisches Maßnahmenpaket beschlossen. Ab dem 1. Juli 2015 werden in 44 Städten und Gemeinden des Landes Mieterhöhungen in bestehenden Mietverhältnissen auf 15 Prozent innerhalb von drei Jahren gedeckelt. Andernorts dürfen Mieten im selben Zeitraum um 20 Prozent erhöht werden. Zudem gilt in den 44 Städten und Gemeinden eine Verlängerung der allgemeinen Kündigungsfrist bei Umwandlungen von Wohnungen in Eigentumswohnungen von drei auf fünf Jahre.**

„In einigen unserer Städte und Gemeinden ist Wohnraum knapp“, sagte Finanz- und Wirtschaftsminister Nils Schmid am 10. Juni 2015 in Stuttgart. „Gleichzeitig sind die Mieten in den vergangenen Jahren mancherorts deutlich angestiegen. Wir tun alles dafür, dass sich die Menschen die Mieten in unserem Land noch leisten können.“

In der vorangegangenen Anhörung zum zweiten wohnungspolitischen Maßnahmenpaket hatten nahezu alle betroffenen Städte und Gemeinden Stellung genommen. Auch einige Kommunen, die nicht für die Absenkung der sogenannten Kappungsgrenze und die Verlängerung der Kündigungsfrist vorgesehen waren, gaben ein Votum ab. Auf Basis der Ergebnisse des Anhörungsverfahrens wurden die Entwürfe der Rechtsverordnungen zur Kappungsgrenze und Kündigungsfrist geprüft und modifiziert. Die neuen Regelungen kommen nun in 44 Städten und Gemeinden zur Anwendung - ursprünglich waren 45 vorgesehen.

„In einem attraktiven Bundesland wie Baden-Württemberg, in dem viele Menschen arbeiten und leben, ist die Wohnungspolitik besonders wichtig“, sagte der Minister. „Mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, den Bestand an Wohnungen zu sichern und die Mieten bezahlbar zu halten - das sind die drei Säulen unserer Wohnungspolitik.“ Neben der Wohnraumförderung habe die Landesregierung die beiden wohnungspolitischen Maßnahmenpakete geschnürt.

Mit dem ersten wohnungspolitischen Maßnahmenpaket haben Kommunen seit 2013 die

Möglichkeit, die Wohnungsmärkte sozialer zu gestalten. Bei Wohnungsmangel können sie ein Zweckentfremdungsverbot erlassen, so dass Wohnungen nur mit Genehmigung der Gemeinde in andere Zwecke überführt werden können. Zudem wurde eine Umwandlungsverordnung erlassen. Sie ist der rechtliche Rahmen, damit Gemeinden bei Umwandlungsspekulationen der Verdrängung von Mietern entgegen wirken können. Schmid wies darauf hin, dass auch die Mietpreisbremse in Baden-Württemberg umgesetzt werde. In Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt dürfen Mieten bei Wiedervermietungen dann die ortsübliche Vergleichsmiete nur noch höchstens zehn Prozent übersteigen. Insgesamt 68 Städte und Gemeinden hat das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft als mögliche Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt identifiziert, in denen die Mietpreisbremse zum Tragen kommen soll. Bis zum 10. August haben Städte und Gemeinden noch Gelegenheit, zum Entwurf der Rechtsverordnung zur Umsetzung der Mietpreisbremse Stellung zu nehmen.

## Weitere Informationen

Die Absenkung der Kappungsgrenze sowie die Verlängerung der allgemeinen Kündungssperrfrist bei Wohnungsumwandlungen in Eigentumswohnungen kommen in folgenden Städten und Gemeinden zur Anwendung:

- Altbach
- Asperg, Stadt
- Bad Krozingen, Stadt
- Bad Säckingen, Stadt
- Baienfurt
- Denzlingen
- Dossenheim
- Edingen-Neckarhausen
- Emmendingen, Stadt
- Eppelheim, Stadt
- Fellbach, Stadt
- Freiberg am Neckar, Stadt
- Freiburg im Breisgau (Stadtkreis)
- Friedrichshafen, Stadt
- Grenzach-Wyhlen
- Heidelberg, Stadt (Stadtkreis)
- Heilbronn, Stadt (Stadtkreis)
- Karlsruhe, Stadt (Stadtkreis)
- Kirchentellinsfurt

- Konstanz, Universitätsstadt
- Leimen, Stadt
- Lörrach, Stadt
- March
- Merzhausen
- Möglingen
- Neckarsulm, Stadt
- Offenburg, Stadt
- Radolfzell am Bodensee, Stadt
- Rastatt, Stadt
- Ravensburg, Stadt
- Reutlingen, Stadt
- Rheinfelden (Baden), Stadt
- Rheinstetten, Stadt
- Rielasingen-Worblingen
- Singen (Hohentwiel), Stadt
- Steinen
- Stuttgart, Landeshauptstadt (Stadtkreis)
- Tübingen, Universitätsstadt
- Ulm, Universitätsstadt (Stadtkreis)
- Umkirch
- Waldkirch, Stadt
- Weil am Rhein, Stadt
- Weingarten, Stadt
- Wendlingen am Neckar, Stadt

---

<http://www.baden-wuerttemberg.de/de/service/presse/pressemitteilung/pid/landesregierung-beschliesst-zweites-wohnungspolitisches-massnahmenpaket-1/>