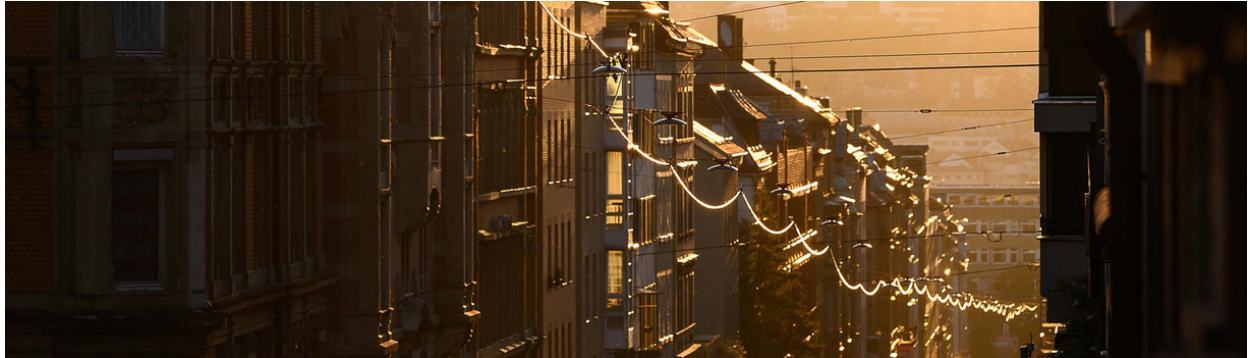


Verordnungen zur Kappungsgrenze und Kündigungssperrfrist



© picture alliance/dpa | Sebastian Gollnow

Online-Kommentierung

Phase 1

Antwort des Ministeriums

Phase 2

Beratung und Beschluss

Phase 3

Geltende Verordnungen

Phase 4

WOHNEN

Neuerlass der Kappungsgrenzen- und Kündigungssperrfristverordnung

Das Land will Mieterhaushalte entlasten und so der Gefahr entgegenwirken, dass Gering- und Normalverdiener aus den Innenstädten verdrängt werden. Mit dem Neuerlass der Kappungsgrenzen- und Kündigungssperrfristverordnung werden 89 Städte und Gemeinden als Gebiete bestimmt, in denen ein angespannter Wohnungsmarkt vorliegt.

In den Entwürfen der Kappungsgrenzen- und Kündigungssperrfristverordnung werden die 89 Städte und Gemeinden als Gebiete bestimmt, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit

Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, also ein angespannter Wohnungsmarkt vorliegt.

In solchermaßen bestimmten Gebieten darf die Miete in bestehenden Mietverhältnissen (Bestandsmiete) innerhalb von drei Jahren nicht um mehr als 15 Prozent (bezogen auf die derzeitige Miethöhe, aber maximal bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete) erhöht werden (Kappungsgrenze).

Zum Schutz der Mieterinnen und Mieter wird in diesen Gebieten bei Wohnungsumwandlungen in Eigentumswohnungen eine Kündigungssperrfrist von fünf Jahren als hinreichend, aber auch als notwendig angesehen (Kündigungssperrfrist). Erst nach Ablauf dieser Zeit kann der Vermieter das Mietverhältnis wegen Eigenbedarf kündigen.

Information für Verbände und Organisationen



Verbände und Organisationen, die von dieser Regelung betroffen sind, werden in der Regel vom zuständigen Ministerium um eine schriftliche Stellungnahme gebeten (Verbändeanhörung). Sie können die Stellungnahme Ihrer Organisation hier auch verkürzt darstellen und verlinken. Bitte senden Sie dennoch Ihre vollständige Stellungnahme an das entsprechende Ministerium.

Sie konnten die Verordnungsentwürfe bis zum 20. Mai 2020 kommentieren.

[Entwurf zur Kündigungssperrfristverordnung \(PDF\)](#)

[Anlage zur Kündigungssperrfristverordnung \(PDF\)](#)

[Entwurf zur Kappungsgrenzenverordnung \(PDF\)](#)

[Anlage zur Kappungsgrenzenverordnung \(PDF\)](#)

KOMMENTARE

zum Neuerlass der Kappungsgrenzen- und Kündigungssperrfristverordnung

Die Kommentierungsphase ist beendet. Vielen Dank für Ihre Kommentare.

[\[...\]](#) Alle Kommentare öffnen

1. VON **OHNE NAME 8615**

📅 16.05.2020 ⌚ 00:22

Keine wirkliche Lösung

Ich möchte die Ziele dieses Entwurfs selbst nicht kritisieren. Es sollte aber darauf hingewiesen werden, dass die vorgeschlagenen Maßnahmen nur denjenigen Personen helfen, die bereits eine Wohnung in den betroffenen Gebieten gemietet haben. Für den jüngeren Teil der Bevölkerung, der primär von der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt betroffen ist, sind eher negative Konsequenzen zu befürchten. Diese Bürger sind aufgrund ihrer Lebenssituation (Kinder, Jobwechsel, Erstauszug) deutlich häufiger gezwungen eine Wohnung neu zu mieten. Dort treffen sie dann auf einen ausgedünnten Wohnungsmarkt, der durch (nun noch besser) geschützte Altverträge verschränkt ist. Ältere Bewohner können aus zu großen Wohnungen nicht ausziehen, da neu gemietete kleinere Wohnungen teuer wären. Junge Familien müssen sich hingegen notgedrungen kleine Wohnungen teilen.

Es steht außer Frage, dass der geplante Erlass das intrinsische Problem der Wohnungsmarktlage in weiten Teilen Baden-Württembergs nicht angreift und deshalb bestenfalls eine kurz währende Kaschierung des in der BRD seit Dekaden bestehenden Versagens im Bereich der Städteplanung ermöglicht. Seit Ende des Wiederaufbaus waren die Städte in BW nicht in der Lage innerstädtische Gebiete zu expandieren, bzw. in neu gebildeten Wohnquartieren eine hohe Wohnqualität dauerhaft zu erhalten. Der daraus folgende Mangel attraktiven städtischen Wohnraums bei gleichzeitig demografisch bedingt steigendem Bedarf resultiert unweigerlich in steigenden Mieten. Dieses Problem kann langfristig nur durch eine Städtebaupolitik behoben werden, die das Wohl des Menschen in den Mittelpunkt stellt und nicht die kurzfristigen Profitinteressen aller Seiten. Hier sollte die Landesregierung einen geeigneten Rahmenkonzept erarbeiten, statt mit der Fixierung von Mieten unter dem Marktpreis die Bürger bestenfalls kurzfristig zu befriedigen.

👍 19 💬 9

Link dieser Seite:

<https://beteiligungsportal.baden-wuerttemberg.de/de/mitmachen/lp-16/kappungsgrenzen-und-kuendigungssperrfristverordnung>