



## Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus Baden-Württemberg

📅 04.03.2015

WOHNEN

# Landesregierung bringt zweites wohnungspolitisches Maßnahmenpaket auf den Weg

**Um Mieten bezahlbar zu halten, hat die Landesregierung ihr zweites wohnungspolitisches Maßnahmenpaket auf den Weg gebracht. Demnach sollen in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt Mieterhöhungen in bestehenden Mietverhältnissen auf 15 Prozent in drei Jahren gedeckelt werden. Bislang sind Erhöhungen um bis zu 20 Prozent möglich.**

„Ein attraktives Bundesland wie Baden-Württemberg zieht viele Menschen an, die mit uns arbeiten und leben wollen“, sagte Finanz- und Wirtschaftsminister Nils Schmid am 4. März 2015. „Das ist eine schöne Entwicklung. Sie bringt aber mit sich, dass Wohnraum mancherorts knapper und damit oftmals auch teurer wird. Deshalb setzen wir alles daran, dass sich die Menschen die Mieten in unserem Land noch leisten können.“

Neben der Absenkung der sogenannten Kappungsgrenze, also der Deckelung von Mieterhöhungen in bestehenden Mietverhältnissen, soll das Paket in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt eine Verlängerung der allgemeinen Kündigungsfrist bei Umwandlungen von Wohnungen in Eigentumswohnungen von drei auf fünf Jahre umfassen. Beide Rechtsverordnungen hat die Landesregierung nun zur Anhörung freigegeben. Insbesondere soll den betroffenen Gemeinden Gelegenheit gegeben werden, ihren Standpunkt einzubringen und möglicherweise unterschiedliche Gegebenheiten innerhalb des Gemeindegebiets darzulegen. Noch im Frühjahr sollen die beiden Rechtsverordnungen der Landesregierung in Kraft treten.

In die Berechnungen zur Bestimmung der entsprechenden Gebietskulisse floss unter anderem der Wohnungsversorgungsgrad mit ein. Dafür wird der Wohnungsbestand ins Verhältnis gesetzt zur Zahl der Haushalte mit Wohnungsbedarf. Außerdem wurden das durchschnittliche monatliche Haushaltsnettoeinkommen sowie die daraus örtlich resultierende Warmmietenbelastungsquote einbezogen. Insgesamt 45 Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg wurden so als Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt identifiziert.

Der Minister wies darauf hin, dass auch die Mietpreisbremse bei Wiedervermietungen in Baden-

Württemberg umgesetzt werde, sobald die notwendige bundesgesetzliche Grundlage vorliege. „Es ist gut und richtig, dass sich die Koalition in Berlin kürzlich darauf verständigt hat, die Mietpreisbremse bei Wiedervermietungen umzusetzen.“, so Schmid. Auch die Mietpreisbremse bei Wiedervermietungen ist begrenzt auf Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten.

Bereits Ende 2013 wurde das erste wohnungspolitische Maßnahmenpaket in Baden-Württemberg umgesetzt. Zum einen sind Städte und Gemeinden mit Wohnungsmangel seither ermächtigt, ein Zweckentfremdungsverbot zu erlassen. Damit können Wohnungen nur mit Genehmigung der Gemeinde in andere Zwecke als Wohnen überführt werden. Zum anderen wurde eine Umwandlungsverordnung erlassen. Sie schafft den rechtlichen Rahmen, damit Gemeinden bei Umwandlungsspekulationen der Verdrängung von Mietern entgegenwirken können.

Tragende Säule der Wohnungspolitik der Landesregierung ist das Landeswohnraumförderungsprogramm, in das in den Jahren 2015 und 2016 insgesamt 150 Millionen Euro fließen. „Wir sorgen für mehr bezahlbaren Wohnraum, wir sichern den Bestand an Wohnungen und wir setzen alles daran, Mieten bezahlbar zu halten“, sagte Minister Schmid.

#### **Weitere Informationen:**

Die Absenkung der Kappungsgrenze sowie die Verlängerung der allgemeinen Kündigungsfrist bei Wohnungsumwandlungen in Eigentumswohnungen werden ausschließlich in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt zur Anwendung kommen. Dafür hat das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft eine Gebietskulisse festgelegt, die folgende Städte und Gemeinden umfassen soll:

Altbach, Asperg, Bad Krozingen, Bad Säckingen, Baienfurt, Denzlingen, Dossenheim, Edingen-Neckarhausen, Emmendingen, Eppelheim, Fellbach, Freiberg am Neckar, Freiburg im Breisgau, Friedrichshafen, Grenzach-Wyhlen, Heidelberg, Heilbronn, Karlsruhe, Kirchentellinsfurt, Konstanz, Leimen, Lörrach, March, Merzhausen, Möglingen, Neckarsulm, Neuenburg am Rhein, Offenburg, Radolfzell am Bodensee, Rastatt, Ravensburg, Reutlingen, Rheinfeld (Baden), Rheinstetten, Rielasingen-Worblingen, Singen (Hohentwiel), Steinen, Stuttgart, Tübingen, Ulm, Umkirch, Waldkirch, Weil am Rhein, Weingarten, Wendlingen am Neckar

#### **Link dieser Seite:**

<https://wm.baden-wuerttemberg.de/de/service/presse-und-oeffentlichkeitsarbeit/pressemitteilung/pid/landesregierung-bringt-zweites-wohnungspolitisches-massnahmenpaket-auf-den-weg-3>