

Antrag	Vorlage-Nr: VO/2019/4687-01		Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Resolution: Mietendeckel jetzt! - Für bezahlbares Wohnen für alle (Fraktion DIE LINKE.) - Änderungsanträge Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, SPD-Fraktion zu TOP 5.2				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Verwaltungsausschuss	05.11.2019	N	Vorberatung	
Rat der Stadt Osnabrück	05.11.2019	Ö	Entscheidung	

Geänderter Beschluss (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen):

Der Rat möge beschließen:

1. Der Bund und das Land werden aufgefordert, weitere Maßnahmen zu ergreifen, um die Lage am Wohnungsmarkt wirksam und nachhaltig zu entspannen und insbesondere die starken Mietpreissteigerungen zu stoppen,
 - indem eine neue Wohngemeinnützigkeit eingeführt, Spekulationen begrenzt und Steuervermeidungsmodelle verhindert werden (Sharedeals, Genossenschaftsmisbrauch).
 - durch die deutliche Ausweitung und Verbesserung der einschlägigen Förderprogramme für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum,
 - die Stärkung von Mieter*innen etwa durch die Begrenzung von Mietsteigerungen und Modernisierungumlagen sowie rückwirkende Rückzahlungsverpflichtung bei zu hohen Mieten,
 - der Erhöhung kommunaler Handlungsmöglichkeiten für den Erhalt und die Schaffung bezahlbaren Wohnraums zum Beispiel durch die Möglichkeit, flexible regionale Mietobergrenzen zu erlassen, durch ein verbessertes kommunales Vorkaufsrecht, eine Initiative für die Verankerung von Entwicklungsmaßnahmegebieten im Baugesetzbuch und durch Reform der NBauO (u.a. Verbesserung der rechtlichen Voraussetzungen für vertikale Verdichtung, zum Beispiel bei der Aufstockung von Gewerbeimmobilien).
2. Das Land wird aufgefordert, die Aktivitäten auf lokaler Ebene besonders von kommunalen Wohnungsgesellschaften beim Bau von bezahlbarem, insbesondere sozialem Wohnungsbau zu unterstützen, z.B.
 - die Überlassung von entsprechend geeigneten Grundstücken,
 - der stärkeren Unterstützung der Studierendenwerke beim Wohnheimbau und
 - dem Verzicht auf die Verwaltungsgebühr bei Krediten zur Wohnraumschaffung.

Geänderter Beschluss (SPD-Fraktion):

~~Der Rat der Stadt Osnabrück fordert den Landtag dazu auf, als Sofortmaßnahme gegen die steigenden Mieten einen landesweiten Mietendeckel zu erlassen.~~

~~Dieser soll folgende Regelungen beinhalten:~~

1. ~~Mietenstopp: Die Mieten für alle Wohnungen werden für einen Zeitraum von fünf Jahren eingefroren. Auch Staffelmieten sind davon betroffen.~~
2. ~~Mietobergrenzen: Die Kommunen erhalten die Möglichkeit regionale Mietobergrenzen zu erlassen, differenziert nach Baualterklassen und der Ausstattung mit Heizung und Bad.~~
3. ~~Mieten runter: Liegen Mieten mehr als 20 Prozent oberhalb der Mietobergrenzen, können diese auf Antrag bei den kommunalen Behörden abgesenkt werden.~~
4. ~~Verdrängung verhindern: Die Umlage von Modernisierungskosten ist genehmigungspflichtig. Nur angemessene und zielführende Maßnahmen sind genehmigungsfähig.~~
5. ~~Ausnahme: Ausgenommen vom Mietendeckel sind Neubauwohnungen, die nach dem 1. Januar 2014 gebaut wurden und künftig gebaut werden sollen.~~
6. ~~Durchsetzung: Verstöße werden mit einem Bußgeld von bis 500.000 Euro geahndet.~~

Die Verwaltung wird beauftragt, zu der Einführung eines möglichen Mietendeckels in Osnabrück Stellung zu beziehen. Die Verwaltung möge dabei konkret erläutern, ob ein Mietendeckel das richtige Instrument für Osnabrück sein kann, um den Mietmarkt zu beleben, und, welche weiteren Auswirkungen auf den Osnabrücker Wohnungsmarkt entstehen könnten.

Es ist darüber hinaus auszuführen, welchen Einfluss die bereits bestehenden Bundesprogramme Mietpreisbremse (§§ 556 d ff. BGB), Senkung der Kappungsgrenze (§ 558 Abs. 3 BGB) und Verlängerung der Kündigungssperrfrist bei Umwandlung von Wohneigentum (§ 577 a Abs. 2 BGB) bereits jetzt in Osnabrück auf den Wohnungsmarkt ausüben.

Die Ergebnisse sind in den zuständigen Fachausschüssen vorzustellen.

Beratungsergebnis:

Der geänderte Beschluss wird mehrheitlich zur weiteren Beratung in die Fachausschüsse verwiesen.