

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



## Beschlussantrag Nr. : 271-2011

14.12.2011

aus öffentlicher Sitzung

**Einreicher:** Oberbürgermeisterin  
**Verantwortlich für die Umsetzung:** Fraktionsvorsitzender Günter Herder

### Beratungsfolge

| Gremium                    | Termin     | J | N | E |
|----------------------------|------------|---|---|---|
| Haupt- und Finanzausschuss | 08.12.2011 |   |   |   |
| Stadtrat                   | 14.12.2011 |   |   |   |

### Beschlussgegenstand:

Begrenzung von Mietpreissteigerungen durch kommunale Wohnungsunternehmen

### Antragsinhalt:

#### **Resolution des Stadtrates der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Mietpreisentwicklung**

1. Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen tritt für ein Miteinander unterschiedlicher Wohnformen mit differenziertem Mietniveau in der Stadt ein.

Der Stadtrat respektiert das Engagement vieler Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt, für angemessene Wohnungsmieten in der Stadt Bitterfeld-Wolfen einzutreten.

Er fordert daher die kommunalen, genossenschaftlichen und sonstigen Wohnungsunternehmen im Stadtgebiet auf, mit besonderer Sorgfalt und unternehmerischer sowie sozialer Verantwortung notwendige Mietanpassungen so vorzunehmen, dass Mietpreissteigerungen im Rahmen einer allgemein verträglichen Entwicklung bleiben. Im Weiteren appelliert der Stadtrat an die Unternehmen der Wohnungswirtschaft, im Einzelfall einer besonderen sozialen Härte fallgebundene Lösungen mit den Mietern zu vereinbaren.

2. Da beträchtliche wirtschaftliche Belastungen der Wohnungsunternehmen aus der Abzahlung von Altschulden gegenüber dem Bund resultieren, richtet sich der Appell des Stadtrates an die regionalen Abgeordneten im Bundestag, sich auf dieser Ebene für eine Altschuldenregelung einzusetzen, die langfristig den wirtschaftlichen Bestand der Wohnungsunternehmen in den neuen Bundesländern nicht gefährdet und sozial verträgliche Mieten zulässt.

## **Begründung:**

Die WBG hat neben anderen Wohnungsunternehmen an nahezu alle ihre Bestandsmieter Mieterhöhungsverlangen versendet. Dabei werden erhöhte Mietpreise verlangt, die sich aus den Obergrenzen der jeweiligen Mietpreisspannen des Mietspiegels 2011 ergeben.

Diese Praxis führt dazu, dass in künftigen Mietspiegeln nicht die am Markt erzielbaren Neuvermietungspreise sondern die auf das Maximum angehobenen Bestandsmieten zu deutlich höheren Mietpreisspannen führt, die dann wiederum zur Rechtfertigung weiterer erheblicher Mietpreissteigerungen herangezogen werden können. Eine solche Mietwucherpraxis entspricht nicht den üblichen Marktgegebenheiten und sollte in der Stadt Bitterfeld-Wolfen verhindert und insbesondere durch kommunale Wohnungsunternehmen nicht praktiziert werden.

Überzogene flächendeckende Mietpreissteigerungen konterkarieren alle anderen Bemühungen um Reduzierung des noch immer maßgeblich durch Abwanderung beeinflussten Einwohnerschwundes der Stadt Bitterfeld-Wolfen, noch immer dem höchsten Einwohnerschwund in Sachsen-Anhalt und darüber hinaus. Die vorgesehenen Mietsteigerungen führen zur Verschärfung von Leerstandproblemen und bewirken einen Kaufkraftverlust, der sich nicht nur im Einzelhandel und Dienstleistungsgewerbe sondern auch bei kostenpflichtigen kulturellen und anderen Freizeitangeboten bis hin zu Vereinsmitgliedschaften auswirkt. Die wirtschaftliche Situation der Wohnungsunternehmen gebietet zwar neben Kostensenkungsmaßnahmen auch Mietpreisanpassungen, um Kostensteigerungen für die Unterhaltung des Wohnungsbestandes verkraften zu können, erlaubt jedoch die sozial verträglicheren Mietpreiserhöhungen, die sich am Mittelwert der Mietpreisspannen des Mietspiegels orientieren. In nicht wenigen Fällen werden die derzeit erstattungsfähigen Kosten der Unterkunft für ALG II Empfänger überschritten. Kostengünstigerer Wohnraum ist jedoch schon jetzt Mangelware. Die vom Landkreis zu tragenden erhöhten KdU-Kosten werden über die Kreisumlage zusätzlich auf die Gemeinden umgelegt.

## **Grundlagen für den Beschlussantrag (Gesetze, Ordnungen, Beschlüsse):**

- GO LSA
- Mietspiegel 2011 für Bitterfeld-Wolfen

**Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst (Beschlussnummer/Jahr)?** keine

**Welche Beschlüsse sind**

**a) zu ändern?** keine

**b) aufzuheben?** keine

**(Beschlussnummer/Jahr)?**

**Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:**

**a) einmalig:** keine

**b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben)** keine

**c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:**

---

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur  
Vorlagenummer: **271-2011**

**Anlagen:**

keine