

26.06.2018

Niederschrift über die Senatssitzung

(IV.1)

Frau Senatorin Dr. Stapelfeldt trägt den Inhalt der Drucksache Nr. 2018/1638, betreffend

Verordnung über die Absenkung der Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete nach § 558 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Kappungsgrenzenverordnung),

vor.

Der Senat beschließt die mit der Drucksache vorgelegte „Verordnung über die Absenkung der Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete nach § 558 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Kappungsgrenzenverordnung)“.

Gr. Verteiler



Für die Richtigkeit

A. Stöckmann
Andrea Stöckmann

Berichterstattung:
Senatorin Dr. Stapelfeldt
Staatsrat Kock

TOP IV.1
VO

Geschäftsstelle des Senats
Eing.: 22. JUNI 2018
Vorblatt zur
Senatsdrucksache
Nr. 2018/01638
vom: 22.06.2018
für den Senat
am: 26.06.2018
IV

Verordnung über die Absenkung der Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete nach § 558 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Kappungsgrenzenverordnung)

A. Zielsetzung

Mit Erlass der Verordnung bezweckt der Senat, die ausreichende Versorgung der Bürgerinnen und Bürger mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen aufrechtzuerhalten bzw. sicherzustellen. Ziel der Vorlage ist es, angesichts des angespannten Wohnungsmarkts im Bereich der Mietwohnungen die Kappungsgrenze für Mieterhöhungen im laufenden Mietverhältnis weiterhin auf maximal 15 % in drei Jahren zu begrenzen.

B. Lösung

Erlass der anliegenden Verordnung.

C. Auswirkung auf den Haushalt

Durch die Vorlage selbst entstehen keine Kosten. Da bei einer abgesenkten Kappungsgrenze der Spielraum für Mieterhöhungen geringer ist, ist davon auszugehen, dass im Geltungszeitraum der Verordnung der Anstieg der Ausgaben für Kosten der Unterkunft nach dem Zweiten bzw. Zwölften Sozialgesetzbuch (SGB II bzw. XII) geringer ausfällt als ohne den Erlass der Verordnung.

D. Auswirkung auf die Vermögenslage

Keine.

E. Sonstige finanzielle Auswirkungen

Da bei einer abgesenkten Kappungsgrenze der Spielraum für Mieterhöhungen geringer ist, ist auch weiterhin mit einer geringeren finanziellen Belastung insbesondere derjenigen Mieter und Mieterinnen zu rechnen, die bisher Mieten zahlen, die deutlich unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen und bei denen ohne Neuerlass der Hamburger Kappungsgrenzenverordnung innerhalb von drei Jahren die bestehende Mieterhöhungsmöglichkeit von bis zu 20 % vollumfänglich genutzt werden könnte.

F. Auswirkungen auf:

- Familienpolitik

Die gesenkte Kappungsgrenze hat positive Auswirkungen für Familien in Hamburg. Durch die Begrenzung von Mieterhöhungen werden Familieneinkommen bei Mieterhöhungen weniger belastet als nach der jetzigen Rechtslage.

- Klimaschutz
- Bürokratieabbau
- Inklusion

Die gesenkte Kappungsgrenze erfasst auch barrierefreie und barrierearme Wohnungen.

- Gleichstellung

Kappungsgrenzen verbessern die Einkommenssituation von Frauen mit niedrigen und mittleren Einkommen.

G. Alternativen

Im Sinne der Zielsetzung keine.

H. Anlage

Verordnungsentwurf