

Bovender Bündnis, Dr. Thorsten Heinze, Mühlenweg 18, 37120 Bovenden

Gemeinde Bovenden

Herrn Bürgermeister Thomas Brandes

Rathausplatz 1

37120 Bovenden

01.01.2025

Prüfanfrage der Möglichkeiten einer Mietpreisbegrenzung in Bovenden

Sehr geehrter Herr Brandes,

für die kommende Sitzung des Gemeinderates stellt das „Bovender Bündnis“ folgenden Antrag zur weiteren Behandlung im Ausschuss für Bauen und Umwelt:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob im Flecken Bovenden besondere Voraussetzungen geschaffen werden müssen, damit die in der Mieterschutzverordnung und in der am 23.12.2024 veröffentlichten „Verordnung zur Änderung der Niedersächsischen Verordnung zur Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Sinne des Baugesetzbuchs“ genannten Voraussetzungen genutzt werden können.

Hierzu gehören gemäß der Pressemitteilung der niedersächsischen Landesregierung vom 17.12.2024 u.a.:

1. Ein erweitertes kommunales Vorkaufrecht,
2. weitergehende Möglichkeiten zur Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes,
3. ein ausgeweitetes Baugebiet,
4. der Genehmigungsvorbehalt für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen bei bestehenden Wohngebäuden mit mehr als fünf Wohnungen sowie
5. die gesetzliche Begrenzung der Mieterhöhungen.

Begründung:

Mit der Veröffentlichung der Verordnung fällt auch der Flecken Bovenden unter die Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt. Die Leerstände sind laut Gutachten sehr gering und die Mieten steigen in diesen Gemeinden deutlich stärker als im Bundesdurchschnitt. Mit der sogenannten Mietpreisbremse darf bei Wiedervermietung die Miete höchstens um 10% über der ortsüblichen Miete liegen. Bei bestehenden Mietverhältnissen darf die Miete innerhalb von drei Jahren um nicht mehr als 15% bis zur Vergleichsmiete zusteigen.

Die Verordnung soll zum einen den ungehinderten Anstieg von Mietpreisen in Gemeinden verhindern, in denen ein „angespannter Wohnungsmarkt“ besteht. Zum anderen sollen die Möglichkeiten zum Ausbau von Wohngebäuden verbessert und das Bauplanungsrecht

Bovender Bündnis – Gruppe im Gemeinderat Bovenden

Dr. Thorsten Heinze d: 0551/9987611

Mühlenweg 18 p: 0172/5613011

37120 Bovenden thorsten@heinze-bovenden.de

Harm Adam

Osterberg 16

37120 Bovenden

d: 0551/5471336

p: 0173/2917006

h.adam@menge-noack.de

vereinfacht werden, um auch ohne zusätzlichen Flächenverbrauch mehr Wohnraum schaffen zu können. Hierzu ist es uns wichtig, die notwendigen Rahmenbedingungen zu kennen und die Möglichkeiten zu bewerten. Es ist mit der Verordnung möglich, dass auch der Flecken Bovenden von diesen Instrumenten Gebrauch macht, um einen starken Anstieg der Mietpreise in unserer Gemeinde zu begrenzen und die Schaffung des dringend notwendigen Wohnraums zu erleichtern.

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Thorsten Heinze

gez. Harm Adam

Bovender Bündnis – Gruppe im Gemeinderat Bovenden

Dr. Thorsten Heinze d: 0551/9987611
Mühlenweg 18 p: 0172/5613011
37120 Bovenden thorsten@heinze-bovenden.de

Harm Adam
Osterberg 16
37120 Bovenden

d: 0551/5471336
p: 0173/2917006
h.adam@menge-noack.de