A16 Mietpreisbremse für Ostholsteiner Orte an der Küste

Gremium:	Kreisverband Ostholstein
Beschlussdatum:	27.01.2024
Tagesordnungspunkt:	4. Anträge

Antragstext

Die Landesregierung wird aufgefordert, die Mietpreisbremse gemäß §556d BGB für die Ostholsteiner Orte an der Ostsee zu beschließen.

Info: Die Mietpreisbremse wird von der Landesregierung bei angespannter Wohnungslage für 5 Jahre erlassen und begrenzt die Mieterhöhung bei Wiedervermietung (also nicht bei Neubau oder Sanierung) auf 10% der ortsüblichen Miete (oder auf die Miete des Vormieters).

Begründung

1) Mietanstieg: Die Neuvermietungen lagen in den letzten drei Jahren jedes Jahr deutlich über 10% der ortsüblichen Miete, bereits im ersten Coronajahr in Ostholstein 13%. Und die verteilt sich in Ostholstein deutlich, im Inland weniger, aber je näher man der Küste kommt umso mehr. Dadurch ist bereits die ortsübliche Miete in dieser Zeit in einigen Lagen stark angestiegen und da freie Wohnungen knapp sind, können Mieten bei Neuvermietung erzielt werden, die die bereits hohe Inflation in dieser Zeit noch deutlich übertreffen. Die Neumieten sind dort in den letzten 3 Jahren um etwa 40% gestiegen

2) Soziale Gerechtigkeit und erschwinglicher Wohnraum: Die Lübecker Bucht ist ein beliebtes Touristenziel an der Ostseeküste, was zu steigender Nachfrage nach Wohnraum führt. Dies hat in der Vergangenheit zu stark steigenden Mieten geführt, was es für viele Menschen, insbesondere für einkommensschwächere Familien und Einzelpersonen, schwierig macht, angemessenen und erschwinglichen Wohnraum zu finden. Die Einführung eines gedeckten Mietpreises soll sicherstellen, dass Wohnungen für alle sozialen Schichten zugänglich sind und niemand aus finanziellen Gründen von dieser schönen Region ausgeschlossen wird.

3) Wohnungsmarktstabilität: Der rapide Anstieg der Mietpreise in der Lübecker Bucht kann zu einer instabilen Wohnungsmarktsituation führen. Dies kann wiederum langfristig negativen Einfluss auf die Region haben, da es für Unternehmen schwieriger wird, qualifizierte Arbeitskräfte anzuziehen, wenn erschwinglicher Wohnraum fehlt. Ein gedeckter Mietpreis kann dazu beitragen, die Stabilität auf dem Wohnungsmarkt zu gewährleisten. Da sich die Mietpreisbremse nicht auf den Wohnungsneubau bezieht, führt sie eher zu mehr als zu weniger Neubau von Mietwohnungen.

4) Tourismus und regionale Wirtschaft: Die Lübecker Bucht profitiert stark vom Tourismus. Die hohen Mieten führen dazu, dass viele Menschen, die in der Tourismusbranche arbeiten, gezwungen sein, außerhalb der Region zu wohnen, was zu längeren Pendelzeiten und einem Verlust an Lebensqualität führen kann. Ein gedeckter Mietpreis kann sicherstellen, dass die Menschen in der Nähe ihres Arbeitsplatzes wohnen können, was die Tourismusbranche und die regionale Wirtschaft unterstützt.

5) Vergleich mit anderen Regionen: Ein Blick auf die Mietpreise in anderen Teilen Schleswig-Holsteins und Deutschlands zeigt, dass die Lübecker Bucht zu den teuersten Regionen gehört. Dies kann aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum und der begrenzten Verfügbarkeit zurückzuführen sein. Um die regionale Gleichheit zu fördern und sicherzustellen, dass die

Bewohner der Lübecker Bucht nicht übermäßig belastet werden, ist es gerechtfertigt, einen gedeckten Mietpreis einzuführen.

6) Langfristige Planung und nachhaltige Entwicklung: Die Lübecker Bucht muss langfristig planen und sicherstellen, dass sie eine nachhaltige Entwicklung erreicht. Dies schließt die Schaffung eines ausgewogenen Wohnungsmarktes ein, der die Bedürfnisse der aktuellen Bevölkerung und zukünftiger Generationen berücksichtigt. Ein gedeckter Mietpreis kann dazu beitragen, diese langfristige Nachhaltigkeitsvision zu unterstützen.

Anhang Daten:

Angaben von Immowelt:
„Mit Blick auf die Erhöhungen kommen die Mieter in der Millionenstadt Hamburg noch vergleichsweise glimpflich davon. Andernorts stiegen die Quadratmeterpreise im Mittel deutlich stärker. Zum Beispiel im Landkreis Ostholstein, der unter anderem die beliebten Strandorte Timmendorfer Strand, Scharbeutz und Grömitz umfasst. Ebenso in den Nordsee-Landkreisen Cuxhaven und Friesland."
https://www.stern.de/wirtschaft/immobilien/daten-zeigen--mieten-in-norddeutschland-steigenstark---aber-nicht-ueberall-9380072.html vom 6.10.23

Preisentwicklung Nettokaltmiete Ostholstein:
https://www.immowelt.de/immobilienpreise/scharbeutz-scharbeutz/mietspiegel vom 6.10.23

Preisentwicklung pro m²
Die Daten zeigen den mittleren Preis der ausgewerteten Angebote (Medianwerte):

Wohnungsmiete pro m²

Jahr	bis 40 m²	bis 80 m²	bis 120 m²
2019	10,60 €	8,20 €	8,00 €
2020	10,70 €	9,00 €	8,80 €
2021	11,90 €	9,70 €	10,00 €