



## Antrag

der Abgeordneten **Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Jürgen Mistol, Thomas Gehring, Ulrike Gote, Gisela Sengl, Dr. Sepp Dürr, Verena Osgyan** und **Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

### **Sozialwohnungen halten – Mieterhöhungen bei geförderten Wohnungen deckeln**

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, die Wohnraumförderungsbestimmungen 2012 (WFB 2012) dahingehend zu ändern, dass die festgelegte Erstvermietungsmiete für Wohnraum der Einkommensorientierten Förderung (EOF) in den ersten fünf Jahren der Bindung (gerechnet ab dem Erstbezug) nicht erhöht werden darf. Die in den ersten fünf Jahren nicht zulässigen Erhöhungen dürfen nicht nachgeholt werden, so dass unter Beachtung der nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) zulässigen Fristen also frühestens ab dem sechsten Jahr eine Mieterhöhung erklärt werden kann. Jede Mieterhöhung ist maximal in Höhe der Veränderung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten nationalen und nicht harmonisierten Verbraucherpreisindex möglich. Herangezogen wird jeweils der Indexwert des Kalenderjahres vor dem Jahr der Mieterhöhung.

### **Begründung:**

In der bayerischen Wohnraumförderung ist die Einstiegsrente „gedeckt“, so dass bei Mietbeginn eine geringere Miete als auf dem freien Markt garantiert wird. Da sich Mieterhöhungen nach den §§ 558 und 559 BGB richten, die Zuschüsse an die Mieter aber gleich bleiben, müssen die Mieterinnen und Mieter Mieterhöhungen alleine tragen. Das heißt, bereits nach einem Jahr darf die Miete – wie am freien Markt auch – um 15 Prozent bzw. 20 Prozent erhöht werden, dann alle drei Jahre bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete. Wird die Möglichkeit zur Mieterhöhung vom Eigentümer vollumfänglich ausgeschöpft, können sich viele Mieterinnen und Mieter von Sozialwohnungen ihre Wohnungen bereits nach einigen Jahren nicht mehr leisten. Durch Begrenzung von Mieterhöhungen soll deshalb die Sozialbewirtschaftung bei der Einkommensorientierten Förderung (EOF) verstetigt werden.