

Im Herbst kommt die Mietpreisbremse

Was bedeutet das für Eigentümer, Mieter und die Kommune?

WEDEMARK (ELG). Die niedersächsische Landesregierung hat die Wedemark in die Liste der Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt aufgenommen. Für die Kommune gilt jetzt eine Mietpreisbremse. Neben der Landeshauptstadt Hannover und weiteren acht Kommunen der Region ist der Wohnungsmarkt der Wedemark im Auftrag der Landesregierung begutachtet worden. Danach sind die Kriterien für eine angespannte Lage erfüllt. Wenn die Lokalpolitik kein Veto einlege, dann gelte ab Herbst 2024 die Mietpreisbremse in der Gemeinde, erklärte ein Sprecher des Ministeriums. Was bedeutet das für Mieter, Eigentümer und die Kommune?

Zunächst darf bei einer Wiedervermietung der neue Mietpreis höchstens 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Laut dem Mietspiegel der Gemeinde Wedemark von Ende 2023 liegt der Mittelwert für ein Haus beziehungsweise eine Wohnung zwischen 65 und 85 Quadratmetern bei 9,72 Euro pro Quadratmeter. Bei Wohnraum über 85 Quadratmetern liegt der Mittelwert sogar bei 10,17 Euro pro Quadratmeter.

Außerdem gilt eine sogenannte abgeseckte Kappungsgrenze. Das bedeutet, dass bei einem bestehenden Mietverhältnis innerhalb von drei Jahren die Miete um maximal 15 Prozent bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete erhöht werden darf. Zuletzt ist auch eine verlängerte Kündigungsfrist vorgesehen. Diese gilt, wenn eine Miet- in eine Eigentumswohnung umgewandelt und anschließend verkauft wird.

Ist all das wirksam, um Wohnraum bezahlbarer und zugänglicher zu machen? Ja, finden SPD und Grüne. „Wir haben grundsätzlich ein Problem mit viel zu hohen Mieten“, sagt Jean-Pascale Schramke, Vorsitzender der SPD-Fraktion im Rat der Gemeinde

Wedemark. Die Mietpreisbremse sei ein gutes Mittel, um dieser Steigerung vorzubeugen. „Insofern freue ich mich darüber.“

Unterstützung dafür bekommt Schramke von seinem Grünenkollegen Norbert Bakenhus. „Es ist ein Schritt in die richtige Richtung“, findet der Grünensprecher im Rat. Allerdings sei der Wohnungsmarkt der Wedemark sehr stark durch Einfamilienhäuser und Eigentum geprägt. „Es braucht mehr bezahlbaren Wohnraum. Grundsätzlich ist es aber richtig, so ein Instrument zu nutzen“, meint Bakenhus.

Markus Schmieta sieht die mögliche Mietpreisbremse eher kritisch: „Eine Mietpreisbremse ist als regulatorischer Eingriff nach meiner Auffassung auf ein Mindestmaß zu reduzieren.“ Durch die Ausnahme von Neubauten und Sanierungen sei die Wirkung zudem relativiert. „Zu bedenken ist auch, dass es sich im Ergebnis um die Bekämpfung eines Symptoms und nicht um die Beseitigung des eigentlichen Problems handelt“, argumentiert der CDU-Vorsitzende.

Das eigentliche Problem seien zurzeit die hohen Zinsen und Auflagen, die sowohl das günstige Schaffen von Eigenheimen als auch den Bau von Mietimmobilien schwierig gestalten. „Land und Bund sind gefordert, durch Förderungen und den Abbau von überzogenen Anforderungen, den Bau von Wohnungen und Eigenheimen so zu fördern, dass der Druck aus dem Wohnungsmarkt genommen wird“, fordert der Politiker.

Ihm schließt sich Erik van der Vorm an, Sprecher der FDP-Fraktion im Gemeinderat der Wedemark. „Die Mietpreisbremse ist das verkehrte Instrument“, meint der Politiker. Bund und Land sollten sich damit nicht aus der Affäre ziehen, sondern den versprochenen Wohnraum schaffen. Die Gemeinde Wedemark begrüßt die

Identifikation als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt durch die Landesregierung. „Bezahlbarer Wohnraum ist in der Wedemark knapp, und die Anerkennung dieser Situation durch die Landesregierung unterstreicht die Notwendigkeit, Maßnahmen zu ergreifen, um diese Problematik zu adressieren“, erklärt Gemeindeglieder Kahraman Haji Hasan. Es sei jedoch wichtig zu betonen, dass die Gemeinde Wedemark in erster Linie den geförderten Wohnraum überprüfen könne. „Auf dem freien Wohnungs-

markt sind die Mieter selbst gefordert, ihre Rechte geltend zu machen“, betont Haji Hasan. Neben der Mietpreisbremse legt eine zweite Verordnung des Landes fest, dass betroffene Kommunen Instrumente des Baulandmobilisierungsgesetzes des Bundes anwenden können. Dazu gehört, dass Kommunen ein erweitertes Vorkaufsrecht erhalten und bei der Aufstellung von Bebauungsplänen mehr Flexibilität haben. Ebenso gehört ein ausgeweitetes Baugebot dazu, mit dem Kommunen Eigentümer verpflichten können,

ihre Grundstücke zu bebauen. Zudem muss nach der Verordnung die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen bei bestehenden Wohngebäuden mit mehr als fünf Wohnungen künftig genehmigt werden. Die Politik wird über das Thema Mietpreisbremse und das damit zusammenhängende Baulandmobilisierungsgesetz im Fachausschuss Planen, Bauen, Wirtschaftsförderung beraten. Die Sitzung beginnt am Donnerstag, 19. September, ab 19.30 Uhr im Schulzentrum Mellendorf, Raum 0.122.

Morada HOTEL ALEXISBAD FASZINATION HARZ

LEISTUNGEN	TERMINE 2024
2 oder 5 Übernachtungen inkl. Halbpension • 1 x Welcome-Drink „Hexen-trunk“ • 2 oder 5 x 1 Tischgetränk zum Abendessen • 1 x Hin- und Rückfahrt mit der Seltetalbahn Alexisbad-Quedlinburg und vieles mehr ...	3 Tage ab € 177,- 21.06., 28.06., 05.07., 12.07., 19.07., 26.07., 02.08., 09.08., 16.08.
	6 Tage ab € 309,- 23.06., 30.06., 07.07., 14.07., 21.07., 28.07., 04.08., 11.08., 18.08.

ab € 177,- pro Person im Doppelzimmer
EZ-Zuschlag: ab € 15,-/Nacht

WELLNESS-KURZTRIP

LEISTUNGEN: 2, 3 oder 5 Übernachtungen im komfortablen Hotelzimmer • 2, 3 oder 5 x reichhaltiges MORADA Fit-in-den-Tag-Frühstück • 2, 3 oder 5 x Abendessen • 1 x Welcome-Drink • Nutzung der hauseigenen Saunawelt • 1 x Rückenmassage mit Aromäölen (ca. 25 min.)
Anreise täglich (außer an Feiertagen)

3 Tage pro Person im DZ ab € 189,-
4 Tage pro Person im DZ ab € 249,-
6 Tage pro Person im DZ ab € 379,-
Zimmer mit Balkon gegen Aufpreis verfügbar

Freecall 0800/123 39 39, täglich 8-18 Uhr
Hoteladresse/Anbieter: Harzquell Bewirtsch.-GmbH
Kreuzstraße 10 • 06493 Alexisbad
www.alexisbad.morada.de • buchung.ev@morada.de
Infos und Prospekte kostenlos anfordern!

ECHO Ihr Kontakt zur **REDAKTION** des Wedemark-ECHO:
E-Mail: redaktion@wedemark-echo.de

Schülerjob gesucht?

Jetzt Zeitungen austragen und Geld verdienen bei der WM Vertriebs- und Werbeservice GmbH

Mail: bewerbungen@zustell-logistik.de
Hotline: 0160 - 94 86 93 91 (kostenfrei)

Auf Wunsch, schneller Kontakt über WhatsApp

Freie Gebiete:

- Godshorn
- Langenhagen
- Resse
- Bissendorf
- Bissendorf-Wietze
- Schulenburg
- Engelbostel

ECHO

XXXLutz Nur am **Donnerstag 22. August**, **Freitag 23. August**, **Samstag 24. August**

DAS GAB'S NOCH NIEMALS

20% ZUSÄTZLICH
EXKLUSIV FÜR FREUNDSCHAFTSKARTENINHABERINNEN UND -INHABER

IN ALLEN ABTEILUNGEN

Auf fast alle:

- ☑ Möbel
- ☑ Küchen
- ☑ Matratzen
- ☑ Gardinen
- ☑ Leuchten
- ☑ Teppiche
- ☑ Heimtextilien
- ☑ Babyzimmer
- ☑ Baby-Exklusivmarken
- ☑ Haushaltswaren & Accessoires

UMBAU-ABVERKAUF IN GARBSEN BIS ZU 90% AUF DEN UVP

ILDE34-4-b Für Druckfehler keine Haftung. Im Online Shop wird immer der beste Endpreis angezeigt (mit „Aktion“ gekennzeichnet) - unabhängig jeglicher Rabattaktionen. Marktplatz-Verkäufer/Drittanbieter sind von allen Aktionen ausgenommen. Die XXXLutz Möbelhäuser, Filialen der BDSK Handels GmbH & Co. KG, Mergentheimer Straße 59, 97084 Würzburg. 1) Exklusiv für Freundschaftskarteneinhaberinnen und -inhaber. Im Möbelbereich auf mit „Hauspreis“ gekennzeichnete Artikel. Ausgenommen: siehe S). Bei XXXLutz Schulenburg keine Baby-Artikel platziert, aber bestellbar. Bei XXXLutz Schulenburg in Flensburg, Blankenburg und Goslar keine Teppiche platziert, aber bestellbar. Soweit anwendbar, Kombination mit dem „Hauspreis“ möglich, darüber hinaus keine weiteren Konditionen möglich. Gültig nur von 22.08.2024 bis 24.08.2024. *Baby-Exklusivmarken Jimmy Lee, My Baby Lou, Avella und Patinio S) Gültig bei Neuaufträgen. Ausgenommen: Artikel in dieser Werbung, in der Ausstellung als „Bestpreis“/„Bester Preis“ gekennzeichnete Artikel, Blomus, Boxxx, Depot, JAB, Joop, Teppiche, Leifheit, Musterling, Pardi, Soehnle, Tilo, Tom Tailor, Teppiche und Vorwerk, bereits reduzierte Ware, Saisonartikel, Badzubehör, Elektro-Kleingeräte, Gutscheinkauf und Bücher. Keine Barauszahlung. 3) Nur solange der Vorrat reicht. Nur gültig auf gekennzeichnete Ausstellungsstücke. Gültig bis mindestens 24.08.2024.