

An den  
Stadtentwicklungsausschuss

## **GEMEINSAMER ANTRAG**

01.06.2017  
ber

### **Günstige Mieten für Winterhude**

In der Dorotheenstraße entlang dem Mühlenkampkanal möchte der Grundstückseigentümer, die Robert Vogel GmbH & Co KG ca. 109 neue Wohnungen entstehen lassen. Es wird begrüßt, dass hier ausschließlich Mietwohnungen entstehen sollen. Der Investor sagt verbindlich eine Eingangsmiete von unter € 9,00 netto/kalt für den qm zu. Kritik gibt es daran, dass diese Miete nur für die ersten 5 Jahre gelten soll. Im Quartier wird befürchtet, dass die Mieten für den Neubau im Anschluss an den Fünf-Jahres-Zeitraum erheblich ansteigen könnten.

**Vor diesem Hintergrund wird beantragt, in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor sollte dargestellt werden, dass für die neu entstehenden Wohnungen günstige Mieten gelten sollen. Vorstellbar ist dies durch folgenden Text:**

#### **Der Investor sichert Folgendes zu:**

- Für alle Mietverhältnisse wird ein unbefristeter Mietvertrag vereinbart.
- Für Mieter, die nach dem Erstbezug über die ersten fünf Jahre hinweg in dem Objekt wohnen bleiben, darf die Miete ab dem 6. Jahr nur nach den Bestimmungen des § 558 BGB Abs. 3 erhöht werden. D. h., der Vermieter darf die Miete innerhalb von drei Jahren um nicht mehr als 15 Prozent erhöhen, auch wenn die ortsübliche Vergleichsmiete noch nicht erreicht ist. Es gilt die gesetzlich vorgeschriebene Kappungsgrenze. Liegt die Eingangsmiete also, wie zugesagt, bei unter 9,00 €/qm, entspricht diese Regelung eine Erhöhung von max. 1,35 €/qm für die folgenden drei Jahre.
- Neuvermietungen ab dem 6. Jahr richten sich nach der ortsüblichen Vergleichsmiete.
- Eine Indexmiete sowie eine Staffelmiete werden in dem abzuschließenden städtebaulichen Vertrag ausgeschlossen.
- Die Einhaltung dieser Zusicherung wird mit einem angemessenen Strafver-

sprechen abgesichert.

**Begründung:**

Winterhude braucht wie jeder Stadtteil eine gute Durchmischung der Bevölkerung und deshalb sind auch längerfristig günstige Mieten anzustreben.

Thomas Domres	Elisabeth Voet van Vormizeele	Michael Werner-Böltz	Klaus-Joachim Dickow
Dagmar Wiedemann	Ekkehart Wersich		
Für die SPD	Für die CDU	Für die Grünen	Für die FDP-Gruppe