

Antrag zur sofortigen Beratung und
Beschlussfassung

24.11.2006



„Resolution: MieterInnen brauchen Schutz:
Kündigungssperrfristverordnung erhalten!“

Bündnis 90/Die Grünen/GAL
Ratsfraktion Münster

Bremer Str. 54
48155 Münster

Fon 0251 / 8 99 58 10
Fax 0251 / 8 99 58 15
gruene.ratsfraktion@muenster.de
www.gruene-muenster.de

Der Rat möge folgende Resolution beschließen:

**MieterInnen brauchen Schutz:
Kündigungssperrfristverordnung wieder in Kraft setzen!**

Der Rat der Stadt Münster bedauert die Entscheidung der Landesregierung, die Kündigungssperrfristverordnung zum 31. Dezember 2006 außer Kraft zu setzen.

Mieterinnen und Mieter brauchen besonders in den Kommunen, für die bislang die Kündigungssperrfristverordnung eine zusätzliche Schutzfrist bei der Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen vorsah, einen längeren, rechtlich abgesicherten Schutz vor Wohnungskündigungen.

Der Rat der Stadt Münster fordert daher die Landesregierung auf, die Kündigungssperrfristverordnung aus wohnungs- und sozialpolitischen Gründen wieder in Kraft zu setzen.

Begründung

Durch das Mietrechtsreformgesetz des Bundes vom 1. September 2001 wurde ein bundesweit einheitlicher Mindestschutz von 3 Jahren vor Kündigung der Mietwohnung bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen gesetzlich festgelegt. Das Gesetz ermächtigt die Bundesländer, durch Rechtsverordnungen Ausnahmen für einzelne Gemeinden und Teile von Gemeinden festzulegen. Dadurch kann die gesetzliche Mindestfrist auf bis zu 10 Jahre ausgedehnt werden. Der Gesetzgeber sah nämlich die Notwendigkeit eines größeren Schutzes dann, wenn die Versorgung der Bevölkerung in einer Gemeinde mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen gefährdet ist. Dies ist auch dann der Fall, wenn Teilmärkte betroffen sind, - was in Münster ja ernsthaft von niemandem bestritten wird.

Mit der seit dem 1. September 2004 geltenden Kündigungssperrfristverordnung wurde die Kündigungssperrfrist in Nordrhein-Westfalen für 22 kreisfreie Städte und 83 kreisangehörige Gemeinden auf sechs bzw. acht Jahre festgesetzt. Vorausgegangen war eine umfangreiche Untersuchung über den Wohnungsmarkt in NRW sowie Befragungen der kommunalen Wohnungsämter. In gleicher Weise haben die Bundesländer Bayern, Baden-Württemberg, Berlin, Hamburg und Hessen von der Rechtsverordnung Gebrauch gemacht und die Sperrfrist auf bis zu zehn Jahre als Instrument des Mieterschutzes ausgedehnt.

Die Landesregierung hat am 19. September 2006 beschlossen, per Verordnung die Kündigungssperrfrist außer Kraft zu setzen, was mit Verkündung am 7. November dann geschah.

Im Zusammenhang mit dem vom Landeskabinett am 24. Oktober 2006 gefassten Beschluss, die vom Land gehaltenen Anteile an der Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) als Ganzes in einem Bieterwettbewerb an einen Erwerber oder ein Bieterkonsortium zu verkaufen, hat sich das Kabinett ausweislich der Presseinformation der Landesregierung auch mit Einzelheiten des Verkaufs befasst: Der Verkauf der rund 100.000 LEG-Wohnungen soll in einer Kombination aus Mieterschutzregelungen und Investitions- bzw. Halteverpflichtungen mit den höchsten jemals in Deutschland formulierten Sozialstandards über die Bühne gehen.

Die rund 300.000 Mieterinnen und Mieter in den LEG-Wohnungen aber auch die Mieterinnen und Mieter in den anderen von der Privatisierungswelle betroffenen Wohnungen haben jedoch einen Anspruch auf Rechtssicherheit. Klauseln und Vereinbarungen in den Kaufverträgen von Wohnungsverkäufen entfalten nur eine Rechtsbindung zwischen dem Veräußerer und dem Erwerber der Wohnungen. Mieterinnen und Mieter sind hierbei unbeteiligte Dritte und können ihre Rechtsansprüche nur auf der Basis des Mietvertrages sowie der gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen durchsetzen.

Nur mit der Fortführung der Kündigungssperrfristverordnung besteht eine längerfristig rechtssichere Basis, die Mieterinnen und Mieter vor Willkür der neuen Wohnungseigentümer und vor Kündigungen der Wohnungen wirksam schützt.

Nicht verschwiegen soll auch werden, dass die Aufhebung der Kündigungssperrfristverordnung auch Folgen für die Kommune hat: Die gekündigten MieterInnen müssen nämlich von den Gemeinden mit Wohnraum versorgt und gegebenenfalls auch finanziell unterstützt werden. Mit der Aufhebung hat das Land wieder einmal für zusätzliche Kosten bei den Kommunen gesorgt. Auch dies sollte der Rat der Stadt nicht unwidersprochen hinnehmen.

gez. Helga Bennink
gez. Wilhelm Breitenbach
gez. Manfred Kehr
gez. Christof Hoffmann
gez. Hery Klas

gez. Maria Klein-Schmeink
gez. Jutta Möllers
gez. Jörn Möltgen
gez. Carsten Peters
gez. Tim Rohleder

gez. Ilse Schleef
gez. Claudia Scholz
gez. Dr. Rita Stein-Redent
gez. Brigitte von Schoenebeck