



## CDU-FDP-Gruppe im Rat der Stadt Laatzen

### Antrag - öffentlich -

#### Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz,  
Feuerschutz

Verwaltungsausschuss

#### Drucksachen-Nr.: 2020/210

am 28.09.2020 TOP:

am 01.10.2020 TOP:

#### **Stellungnahme der Stadt Laatzen zum Entwurf der Verordnung zur Festlegung des Anwendungsbereiches bundesrechtlicher Mieterschutzvorschriften (Niedersächsische Mieterschutzverordnung) - Antrag der CDU-FDP-Gruppe**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

24.09.2020

wir bitten Sie, den Gremien folgenden Antrag vorzulegen:

#### Antrag:

Die Stadt Laatzen verweist in ihrer Stellungnahme zum Verordnungsentwurf der Niedersächsischen Mieterschutzverordnung (MieterschutzVO) insbesondere auf folgende Punkte:

1. Der Verordnungsentwurf beruht auf einer von der NBank erstellten Analyse zur Festlegung der Gebiete für eine Mietbegrenzungsverordnung in Niedersachsen. Diese Analyse beinhaltet einen Datenstand, der mit dem 31.12.2018 abschließt. Insofern wurde der in der Stadt Laatzen seitdem vorgenommenen regen Neubautätigkeit keine Rechnung getragen. Die hierdurch erfolgte Entspannung des Wohnungsmarktes in Laatzen ist somit nicht in die Betrachtung zum Verordnungsentwurf eingeflossen.
2. Der Mietspiegel der Stadt Laatzen aus 2019 bildet zusammengefasste Werte in fünf verschiedenen Baualtersklassen, wie z. B. der Baualtersklasse 1995 bis 28.02.2018 ab. Die Aufnahme Laatzens in die Mietpreisbremse berücksichtigt aber nur Vermietungsobjekte, die bis zum 30.09.2014 erstmals genutzt und vermietet oder nach umfassender Modernisierung erstmals

vermietet wurden. Auf diese daraus resultierende Verzerrung der Datenbasis und den daraus resultierenden Folgen wird der Verordnungsgeber ausdrücklich hingewiesen.

3. Die Infrastruktur Laatzens kommt an ihre Kapazitätsgrenzen. Schulen und Kindertagesstätten sind teilweise bereits voll belegt. Für die Bestandsimmobilien der Bildungseinrichtungen sind umfangreiche Instandsetzungen oder ersetzende Neubauten in der Bauphase oder in der Planung. Aufgrund der bereits vollzogenen regen Neubautätigkeit sind zusätzlich auch neue Klassenräume, Kindergarten- und Krippenplätze zu errichten. Das alles kostet Geld. Geld das auf absehbare Zeit nur über neue Schulden beschafft werden kann. Das Land Niedersachsen wird gebeten, uns hier weiterhin mit Geldzahlungen aus Bedarfszuweisungen zu unterstützen.
4. Derzeit wird in der Stadt Laatzten über ein Freiraumkonzept beraten. Ziel dabei ist im Sinne des Klima- und Umweltschutzes freie Flächen von besonderer Bedeutung festzuschreiben sowie Mikro-Konzepte in diesem Sinne zu realisieren. Dieses Ziel steht im Gegensatz zur Ansiedlung neuer Einwohnerinnen und Einwohner.

Fazit: Wegen der vorgenannten Sachverhalte bitten wir den Verordnungsgeber, die Stadt Laatzten als Kommune aus der Verordnung herauszunehmen.

#### Begründung:

Der Verordnungsgeber geht in seinem Verordnungsentwurf teilweise von Annahmen aus, die unzutreffend sind. Mit dieser Stellungnahme sollen für das Gebiet der Stadt Laatzten ausdrücklich Klarstellungen für den weiteren Weg des Verordnungsverfahrens abgegeben werden.

zu 1. Durch eine detaillierte Zusammenstellung der beschriebenen Neubauten kann die Verwaltung auf die bisherigen Aktivitäten im Stadtgebiet hinweisen.

zu 2. Die Aufnahme Laatzens in die MieterschutzVO führt auch zu einer Mietpreisbegrenzung im Luxussegment von bis zum 30.09.2014 bezogenen Objekten. Dies ist aus sozialpolitischen Gründen in Laatzten nicht so gewollt.

zu 3. Die Kassen der Stadt Laatzten sind leer. Weitere Ausgaben für Schulen, Kindergärten und Krippen sind notwendig. Wir brauchen daher die Finanzhilfe von Bund und Land.

zu 4. Freiraum ist „Luft zum Atmen“. Laatzten soll eine atmende Stadt bleiben. Die Klimaveränderungen werden uns in den nächsten Jahren noch vor gravierende Herausforderungen stellen. Deshalb brauchen wir die vorhandenen Freiflächen.

Für die Fraktion der CDU

Christoph Dreyer  
Fraktionsvorsitzender

Für die Fraktion der FDP

Gerd Klaus  
Fraktionsvorsitzender