

## Verschlechterungen im landesrechtlichen Mieterschutz ab 1. Juli 2020 (Mieterschutzverordnung Scharrenbach)

|    | UmwandlungsVO <sup>1</sup> |                          | MietpreisbegrenzungsVO <sup>2</sup> |                   | KappungsgrenzenVO <sup>3</sup> |                   | KünSpFVO <sup>45</sup> |                   |
|----|----------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
|    | Bisher drin                | Dann draußen             | Bisher drin                         | Dann draußen      | Bisher drin                    | Dann draußen      | Bisher drin            | Dann draußen      |
| 1  | Alle Kommunen              | <del>Alle Kommunen</del> | Düsseldorf                          | Düsseldorf        | Düsseldorf                     | Düsseldorf        | Bonn (8) <sup>5</sup>  | Bonn              |
| 2  | in NRW <sup>6</sup>        | <del>in NRW</del>        | Erkrath                             | Erkrath           | Erkrath                        | Erkrath           | Düsseldorf (8)         | Düsseldorf        |
| 3  |                            |                          | Kleve                               | Kleve             | Essen                          | Essen             | Köln (8)               | Köln              |
| 4  |                            |                          | Langenfeld (Rhl.)                   | Langenfeld (Rhl.) | Hilden                         | Hilden            | Münster (8)            | Münster (5)       |
| 5  |                            |                          | Meerbusch                           | Meerbusch         | Kleve                          | Kleve             | Bottrop                | Bottrop           |
| 6  |                            |                          | Monheim a.Rh.                       | Monheim a.Rh.     | Langenfeld (Rhl.)              | Langenfeld (Rhl.) | Dortmund               | Dortmund          |
| 7  |                            |                          | Neuss                               | Neuss             | Meerbusch                      | Meerbusch         | Leverkusen             | Leverkusen        |
| 8  |                            |                          | Ratingen                            | Ratingen          | Mettmann                       | Mettmann          | Aachen                 | Aachen            |
| 9  |                            |                          | Aachen                              | Aachen            | Monheim a.Rh.                  | Monheim a.Rh.     | Hattingen              | Hattingen         |
| 10 |                            |                          | Bonn                                | Bonn              | Mülheim a.d.R.                 | Mülheim a.d.R.    | Leopoldshöhe           | Leopoldshöhe      |
| 11 |                            |                          | Brühl                               | Brühl             | Neuss                          | Neuss             | Paderborn              | Paderborn         |
| 12 |                            |                          | Frechen                             | Frechen           | Ratingen                       | Ratingen          | Bedburg-Hau            | Bedburg-Hau       |
| 13 |                            |                          | Hürth                               | Hürth             | Solingen                       | Solingen          | Emmerich a. Rhein      | Emmerich a. Rhein |
| 14 |                            |                          | Köln                                | Köln              | Aachen                         | Aachen            | Kerken                 | Kerken            |
| 15 |                            |                          | Leverkusen                          | Leverkusen        | Alfter                         | Alfter            | Kranenburg             | Kranenburg        |

<sup>1</sup> Basis der UmwandlungsVO des Landes ist §172 Abs.1 des BauGB. Die UmwandlungsVO ermöglichte allen Kommunen, die eine Millieusatzung erlassen hatten, in diesen Bereichen die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen unter Genehmigungsvorbehalt zu stellen, somit auch versagen zu können, wenn dort bezahlbarer Mietwohnraum erhalten und nicht in Eigentumswohnungen umgewandelt werden sollte. Schutz gewachsener Bewohnerstrukturen, Verhinderung weiterer Gentrifizierung. Bislang geschützt:

<sup>2</sup> Basis der MietpreisbegrenzungsVO des Landes ist §556d Abs. 2 des BGB. Bislang geschützt: 4,1 Mio. Einwohner.

<sup>3</sup> Basis der KappungsgrenzenVO des Landes ist §558 Abs. 3 des BGB. Bislang geschützt: 6,4 Mio. Einwohner.

<sup>4</sup> Basis der KündigungssperrfristVO des Landes ist §577a des BGB.

<sup>5</sup> Jahre Sperrfrist. Die restlichen Kommunen 5 Jahre Sperrfrist. Die neue VO geht für alle Kommunen, die in den Gebietskulissen sind auf 5 Jahre zurück.

<sup>6</sup> In dem Sinne, dass jede Kommune eine Erhaltungssatzung für bestimmte städtische Bereiche erlassen kann, auf deren Basis die Umwandlung unter Genehmigungsvorbehalt gestellt werden konnte. S. Fußnote 1.

|    |  |  |              |                         |                 |                 |                    |                               |
|----|--|--|--------------|-------------------------|-----------------|-----------------|--------------------|-------------------------------|
| 16 |  |  | St. Augustin | <del>St. Augustin</del> | Bad Honnef      | Bad Honnef      | Langenfeld (Rhld.) | <del>Langenfeld (Rhld.)</del> |
| 17 |  |  | Siegburg     | Siegburg                | Bergisch-Gladb. | Bergisch-Gladb. | Mettmann           | <del>Mettmann</del>           |
| 18 |  |  | Troisdorf    | <del>Troisdorf</del>    | Bonn            | Bonn            | Monheim a. Rhein   | <del>Monheim a. Rhein</del>   |
| 19 |  |  | Bocholt      | <del>Bocholt</del>      | Bornheim        | Bornheim        | Ratingen           | <del>Ratingen</del>           |

|    | UmwandlungsVO |              | MietpreisbegrenzungsVO |                      | KappungsrenzenVO |                         | KünSpFVO            |                                |
|----|---------------|--------------|------------------------|----------------------|------------------|-------------------------|---------------------|--------------------------------|
|    | Bisher drin   | Dann draußen | Bisher drin            | Dann draußen         | Bisher drin      | Dann draußen            | Bisher drin         | Dann draußen                   |
| 20 |               |              | Münster                | Münster              | Brühl            | <del>Brühl</del>        | Niederkrüchten      | <del>Niederkrüchten</del>      |
| 21 |               |              | Bielefeld              | <del>Bielefeld</del> | Frechen          | <del>Frechen</del>      | Willich             | <del>Willich</del>             |
| 22 |               |              | Paderborn              | <del>Paderborn</del> | Hennef (Sieg)    | Hennef                  | Herzogenrath        | <del>Herzogenrath</del>        |
| 23 |               |              |                        | Alfter               | Hürth            | <del>Hürth</del>        | Roetgen             | <del>Roetgen</del>             |
| 24 |               |              |                        | Bad Honnef           | Kerpen           | <del>Kerpen</del>       | Würselen            | <del>Würselen</del>            |
| 25 |               |              |                        | Bornheim             | Köln             | Köln                    | Weilerswist         | <del>Weilerswist</del>         |
| 26 |               |              |                        | Niederkassel         | Leverkusen       | <del>Leverkusen</del>   | Lindlar             | <del>Lindlar</del>             |
| 27 |               |              |                        | Wachtberg            | Overath          | <del>Overath</del>      | Alfter              | Alfter                         |
| 28 |               |              |                        | Bergisch Gladb.      | Rösrath          | Rösrath                 | Bad Honnef          | Bad Honnef                     |
| 29 |               |              |                        | Hennef               | St. Augustin     | <del>St. Augustin</del> | Bornheim            | Bornheim                       |
| 30 |               |              |                        | Königswinter         | Siegburg         | <del>Siegburg</del>     | Neunkirch.-Seelsch. | <del>Neunkirch.-Seelsch.</del> |
| 31 |               |              |                        | Leichlingen          | Troisdorf        | <del>Troisdorf</del>    | Niederkassel        | Niederkassel                   |
| 32 |               |              |                        | Pulheim              | Wesseling        | Wesseling               | Rheinbach           | <del>Rheinbach</del>           |
| 33 |               |              |                        | Rösrath              | Münster          | Münster                 | Siegburg            | Siegburg                       |
| 34 |               |              |                        | Wesseling            | Bielefeld        | <del>Bielefeld</del>    | Wachtberg           | Wachtberg                      |
| 35 |               |              |                        | Telgte               | Paderborn        | <del>Paderborn</del>    | Waltrop             | <del>Waltrop</del>             |
| 36 |               |              |                        |                      | Bochum           | <del>Bochum</del>       | Drehsteinfurt       | <del>Drehsteinfurt</del>       |
| 37 |               |              |                        |                      | Dortmund         | <del>Dortmund</del>     | Ostbevern           | <del>Ostbevern</del>           |
|    |               |              |                        |                      |                  | Niederkassel            |                     | Bergisch Gladbach              |
|    |               |              |                        |                      |                  | Siegburg                |                     | Hennef                         |
|    |               |              |                        |                      |                  | Wachtberg               |                     | Königswinter                   |
|    |               |              |                        |                      |                  | Königswinter            |                     | Leichlingen                    |
|    |               |              |                        |                      |                  | Leichlingen             |                     | Pulheim                        |

|  |  |  |  |  |  |         |  |           |
|--|--|--|--|--|--|---------|--|-----------|
|  |  |  |  |  |  | Pulheim |  | Rösrath   |
|  |  |  |  |  |  | Telgte  |  | Wesseling |
|  |  |  |  |  |  |         |  | Telgte    |

**Die soziale Realität in Nordrhein-Westfalen** (Quelle: NRW.BANK, Wohnungsmarktbericht 2018) •

*Die Neubaumieten sind seit 2010 um 29% gestiegen.*

- *Wiedervermietete Bestandswohnungen verteuerten sich um 23 %.* • *Im gleichen Zeitraum allgemeine Preissteigerung (nur) + 11,5 %*
- *Im gleichen Zeitraum Reallohnentwicklung (nur) + 11%.*

**Angesichts dieser dynamischen Entwicklung kommen Erhalt und Fortentwicklung des landesrechtlichen Mieterschutzes immer größere Bedeutung zu!**