

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

	UmwandlungsVO ¹		MietpreisbegrenzungsVO ²		KappungsrenzenVO ³		KünSpFVO ⁴	
	Bisher drin	Dann draußen	Bisher drin	Dann draußen	Bisher drin	Dann draußen	Bisher drin	Dann draußen
1	Alle Kommunen	Alle Kommunen	Düsseldorf	Düsseldorf	Düsseldorf	Düsseldorf	Bonn (8) ⁵	Bonn
2	in NRW ⁶	in NRW	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			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
16			St. Augustin	St. Augustin	Bad Honnef	Bad Honnef	Langenfeld (Rhld.)	Langenfeld (Rhld.)
17			Siegburg	Siegburg	Bergisch-Gladb.	Bergisch-Gladb.	Mettmann	Mettmann
18			Troisdorf	Troisdorf	Bonn	Bonn	Monheim a. Rhein	Monheim a. Rhein
19			Bocholt	Bocholt	Bornheim	Bornheim	Ratingen	Ratingen

¹ Basis der UmwandlungsVO des Landes ist §172 Abs.1 des BauGB. Die UmwandlungsVO ermöglichte allen Kommunen, die eine Milieuschutzsatzung 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:

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

³ Basis der KappungsrenzenVO des Landes ist §558 Abs. 3 des BGB. Bislang geschützt: 6,4 Mio. Einwohner.

⁴ Basis der KündigungssperrfristVO des Landes ist §577a des BGB.

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

⁶ 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.

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