



Landesbehindertenbeirat Brandenburg

Potsdam, 15. Januar 2021

Stellungnahme des Landesbehindertenbeirates Brandenburg zum Verordnungsentwurf für eine Verordnung zur Bestimmung der Gebietskulisse zur Senkung der Kappungsgrenze gemäß § 558 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuches (Kappungsgrenzenverordnung – KappGrenzV)

Der Landesbehindertenbeirat berät als Interessenvertretung für Menschen mit Behinderungen die brandenburgische Landesregierung und nimmt Stellung zu Gesetzes-, Richtlinien- und Verordnungsentwürfen.

Wir begrüßen ausdrücklich die Möglichkeit zur Stellungnahme zum og. Verordnungsentwurf. Die Verlängerung der auslaufenden Kappungsgrenzenverordnung ist allgemein zu befürworten. Allerdings stellt sie keine langfristige und nachhaltige Entlastung des angespannten Mietmarktes in Brandenburg dar.

I Gebietskulisse gemäß § 558 Absatz 3 Satz 2 Bürgerliches Gesetzbuch

Die neue Kappungsgrenzenverordnung (KappGrenzV) bezieht sich in § 1 „Gebiete“ im Vergleich zur vorherigen Kappungsgrenzenverordnung **nur noch** auf **18 Landkreise** und **eine kreisfreie Stadt**. Die Gebietskulisse wurde somit um ein Drittel gekürzt und es wurden zusätzlich nach wie vor Gemeinden ausgelassen, die einen Stadt-Umland-Zusammenhang mit Berlin haben (Evaluierungsbericht: 12) und daher niedrigere Kappungsgrenzen benötigen. Alle Gebiete mit gutem ÖPNV-Anschluss an Berlin sind bevorzugte Wohnlagen und sollten, insbesondere in einer Verordnung, die bis 2025 bestehen soll, nicht vernachlässigt werden. Bestandsmieten laufen dann wiederum Gefahr schnell an-zusteigen. Der Landesbehindertenbeirat unterstreicht die Notwendigkeit, alle Landkreise und kreisfreien Städte, die an Berlin grenzen, in die Gebietskulisse der Kappungsgrenzenverordnung zu inkludieren.

II Mangelnder Wohnungsneubau und Brennstoffemissionshandelsgesetz

Die Verlängerung der Kappungsgrenzenverordnung bis einschließlich 2025 ist allgemein zu befürworten, allerdings stellt sie nur eine Übergangslösung dar. Auf den Wohnungsneubau hat die Kappungsgrenzenverordnung bisher keine Wirkung erzielt. Daraus lässt sich schließen, dass die Kappungsgrenzen immer noch zu hoch sind, um einerseits Mieter*innen zu entlasten und um andererseits Vermieter*innen und Investor*innen zum Wohnungsneubau zu motivieren (Evaluierungsbericht 30/31). Insgesamt lässt sich daraus folgern, dass (sozialer) Wohnungsbau verstärkt gefördert werden muss, um ein nachhaltiges Konzept zur Entspannung des brandenburgischen Mietmarktes zu bewirken.

In den Gemeinden, in denen es in den vergangenen Jahren zu einem verstärkten Wohnungsneubau kommt, darf allerdings kein kausaler Rückschluss auf die Wirkung der Kappungsgrenze gezogen werden. Während in der Evaluation zunächst gesagt wird, dass Kappungsgrenzen keine oder nur wenig Wirkung erzielt haben (30/31), werden im vorliegenden Verordnungsentwurf nun Gebiete aus der berücksichtigten Gebietskulisse entfernt, in denen es vermehrt Wohnungsneubau gibt.

Am Beispiel der Gemeinde Schönefeld ist hier zu kritisieren, dass andere Faktoren, wie beispielsweise die Eröffnung des neuen Flughafens Berlin-Brandenburg und somit die Schaffung neuer Arbeitsplätze sowie die Erweiterung des Schienennetzes und das erhöhte SPNV-Angebot in diesem Gebiet eine wesentliche Rolle spielen können. Weiterhin besteht zudem das Risiko bei diesen Einflussfaktoren, dass trotz Wohnungsneubaus die Preise für Neuvermietungen im gesamten Mietmarkt der Gemeinde Schönefeld nicht gezwungenermaßen sinken werden, sondern hinsichtlich des verbesserten ÖPNV-Anschlusses an Berlin sowie neuer Arbeitsplätze die Mieten zukünftig steigen werden. Daher wäre insbesondere hier eine Beibehaltung der Kappungsgrenzen von 15 % von großer Wichtigkeit (Evaluierungsbericht: 32).

Schließlich wird ab 2021 durch die Änderung des Brennstoffemissionshandelsgesetzes (BEHG) § 10 „Veräußerung von Emissionszertifikaten“ jede Tonne ausgestoßenes CO₂, dazu gehören auch zum Heizen verwendetes Heizöl und Gas, für das Jahr 2021 mit je-weils 25 Euro versteuert. Bis 2025 soll diese Steuer jährlich um 10 € pro Tonne ausgestoßenes CO₂ steigen. Vermieter*innen haben aktuell das Recht diesen Betrag auf Mieter*innen umzulegen. Obwohl der Strompreis sinken soll, werden die Betriebskosten insgesamt steigen, was Mieter*innen zuletzt

insbesondere durch einen pandemiebedingt häufigeren häuslichen Aufenthalt finanziell stärker belasten wird.

III Menschen mit Behinderungen benötigen günstigen Wohnraum

Menschen mit Behinderungen erleben im Vergleich zu Menschen ohne Behinderungen häufiger Diskriminierung auf dem Mietmarkt, bedingt durch einen Mangel an bezahlbaren Wohnungen, einen Mangel an barrierefreien Wohnungen sowie der Benachteiligung gegenüber anderen potenziellen Mieter*innen bei der Auswahl durch Makler*innen. Dabei haben Menschen mit Behinderungen gemäß Artikel 28 der UN-Behindertenkonvention (UN-BRK) das Recht auf einen angemessenen Lebensstandard und Wohnraum (Artikel 28, Absatz 1) sowie einem gesicherten Zugang zum sozialen Wohnungsbau (Artikel 28 Absatz 2 (d)). Weiterhin befinden sich Menschen mit Behinderungen häufiger in finanziell prekären Situationen und sind daher umso mehr auf günstigen Wohnraum angewiesen. Da die Kappungsgrenzen bei Neuvermietungen nicht gelten, appelliert der Landesbehindertenbeirat an eine Einbeziehung von diesen.

Schließlich werden im Rahmen der generell ausdrücklich zu begrüßenden Expert*innen-interviews, Interessenvertretungen von Menschen mit Behinderungen, Menschen mit Migrationsgeschichte, Rentner*innen sowie Menschen aus dem LGBTQIA-Spektrum ausgeschlossen. Es muss eine breitere Mieter*innenschaft in eine solche Evaluation einbezogen werden, um ein realitätsnahes Bild von Mietkonditionen in Brandenburg zu erhalten (Evaluierungsbericht: 15).

Wir hoffen, dass unsere Anmerkungen und Ergänzungen im Verordnungsentwurf für eine Verordnung zur Bestimmung der Gebietskulisse zur Senkung der Kappungsgrenze gemäß § 558 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuches (Kappungsgrenzenverordnung – KappGrenzV) aufgenommen werden. In Erwartung einer Antwort, stehen wir Ihnen gerne für Fragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Vorsitzende