



LAND BRANDENBURG

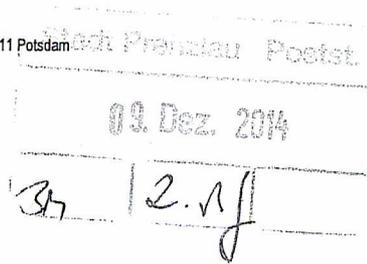
Ministerium für
Infrastruktur und
Landwirtschaft

Ministerium für Infrastruktur und
Landwirtschaft

Postfach 60 11 61

14411 Potsdam

Stadt Prenzlau
Der Bürgermeister
Am Steintor 4
17291 Prenzlau



Henning-von-Tresckow-Straße 2-8
14467 Potsdam

Bearb.: Alexandra Knuth
Gesch-Z.: 23.2
Hausruf: 8211

Internet: www.mil.brandenburg.de
alexandra.knuth@mil.brandenburg.de

Tram 90-93, 96, 98
Potsdam Hauptbahnhof: Bahn und S-
Bahn 7

Potsdam, 5.12.2014

Bitte um Aufnahme in die Kappungsgrenzenverordnung Ihr Schreiben vom 19.11.2014

Sehr geehrter Herr Sommer,

mit Hinweis auf die damalige Gemeindebefragung sowie auf einen aktuellen Beschluss Ihrer Stadtverordnetenversammlung bitten Sie, Prenzlau in die Kappungsgrenzenverordnung aufzunehmen. Ihrem Anliegen kann ich leider nicht entsprechen. Die Kappungsgrenzenverordnung ist am 8. August 2014 veröffentlicht worden (GVBl.II/14, Nr. 54) und trat am 1. September 2014 in Kraft.

Um diese Termine realisieren zu können, war es notwendig die Befragung der Gemeinden bis zum 30. April 2014 zu befristen. Die Ergebnisse der Befragung wurden ausgewertet und in Zweifelsfällen zur Abwägung, ob eine Gemeinde in die Verordnung aufgenommen werden muss oder nicht, einbezogen. Auf die entscheidenden Ergebnisse der gutachterlichen Untersuchungen hatte die Befragung jedoch keinen Einfluss. Ein bejahendes Votum der befragten Gemeinde führte nicht zur Aufnahme in die Verordnung.

Die Kappungsgrenzenverordnung bestimmt 30 Gemeinden, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen als besonders gefährdet gilt und eine derzeitige und zukünftige Anspannung des Wohnungsmarktes gemäß § 558 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) unterstellt werden kann.

Die der Auswahl zugrundeliegenden Wohnungsmarktdaten hat das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung durch das Institut „F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH“ aus Hamburg analysieren lassen. Die der gutachterlichen Untersuchung verwendete Nutzwertanalyse auf

Basis themenbezogener Indikatoren ermöglicht ein auf statistischen Daten basierendes nachvollziehbares Modell.

Das gesamte Gutachten können Sie im Internet unter <http://www.mil.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.369013.de?highlight=gutachten> einsehen. Ich möchte daher die Untersuchung nur kurz erläutern:

Aus landesweit verfügbaren statistischen Daten wurden Indikatoren abgeleitet, die geeignet sind, die Eingriffskriterien des § 558 Absatz 3 BGB abzubilden:

- Nachfragegruppen nach preisgünstigem Wohnraum
- Bevölkerungsentwicklung 2006 bis 2012
- Leerstandsquote im Verhältnis zum Mietwohnungsanteil 2011
- Mietpreisniveau der Vergleichsmieten 2013
- Entwicklung der Angebotsmieten 2008 bis 2013
- Differenz Vergleichsmiete 2013 zur Angebotsmiete 2013
- Anteil Wohnungen mit 2013 bis 2018 auslaufenden Mietpreisbindungen am Mietwohnungsbestand 2011
- Bevölkerungsabschätzung bis 2030

Nach der Modellkonzeption konnten von der Gemeinde Punktzahlen von 0 bis 100 erreicht werden. Aus den Punkten aller Gemeinden wurde ein Grenzwert für die Aufnahme in die Gebietskulisse von 70,3 Punkten berechnet. Der für Prenzlau ermittelte Punktwert von 56,6 Punkten lag deutlich darunter. Aus diesem Grund gehörte die Stadt Prenzlau auch nicht zu den „Grenzfällen“, bei denen in Abweichung zur Selbsteinschätzung der Grenzwert erreicht oder überschritten wurde und die Befragungsergebnisse evaluiert werden mussten.

Die Festlegung der Gebiete durch Rechtsverordnung der Landesregierungen erfolgte befristet für fünf Jahre. Sollte die Wohnungsmarktlage eine weitere Kappungsgrenzenverordnung erfordern, werden neue Untersuchungen, natürlich auch für Prenzlau, stattfinden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Schweinberger