

Von: Zangenfeind Jens <jens.zangenfeind@hausham.de>
Gesendet: Mittwoch, 10. Juli 2019 17:20
An: Felber, Sebastian <sebastian.felber@stmj.bayern.de>
Cc: Herresthal, Katrin, Dr. <Katrin.Herresthal@stmj.bayern.de>
Betreff: Mieterschutzverordnung

Sehr geehrter Herr Felber,

aus folgenden Gründen gehe ich davon aus, dass die Gemeinde Hausham im Anwendungs- und Geltungsbereich der Mieterschutzverordnung liegt:

- die Neubautätigkeit ist geringer als der Bevölkerungszuwachs.
- In unserem Gemeindegebiet befindet sich das Krankenhaus Agatharied, das Kreiskrankenhaus des Landkreises Miesbach. Dort sind über 1000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Für diese und neue Mitarbeiter besteht ein großer Bedarf an bezahlbarem Wohnraum. Im Krankenhaus besteht insbesondere ein erheblicher Pflegekräftemangel, dieser ist auch auf fehlenden bezahlbaren Wohnraum zurückzuführen.
- Im Gemeindegebiet liegt die Lech Mangfall - Klinik des Bezirk Oberbayern. Auch dort arbeiten über 500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, es besteht ein großer Bedarf an bezahlbarem Wohnraum für diese.
- Wir liegen geographisch zwischen dem Tegernseer Tal und der Tourismusgemeinde Markt Schliersee. Dort wiederum besteht eine erhebliche Anzahl an Gastronomiebetrieben und Hotelbetrieben. Die jeweiligen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wenden sich laufend uns auf der Suche nach bezahlbarem Wohnraum.
- Die Wohnungsbaugesellschaft unterhält in Hausham circa 300 Wohnungen. Die meisten dieser Wohnungen sind in den letzten Jahren, und werden in den nächsten zwei Jahren, aus der Preisbindung herausfallen. Dies führt wiederum zu einem Anstieg der Wohnraumsuchenden.
- Eine erheblicher Bedarf an Wohnraum besteht auch seitens der anerkannten Asylbewerber. Auch hier wenden sich Bewerber aus dem ganzen Landkreis an uns, vor allem begründet dadurch, dass es sich bei den Gemeindegebieten Miesbach und Hausham um ein Mittelzentrum handelt.
- Wir befinden uns im Ballungsraum München. Über die BOB besteht eine gute Verkehrsanbindung nach München, überwiegend im Halbstundentakt. Aus diesem Grund wird unsere Gemeinde immer interessanter für Münchnerinnen und Münchner, die ihren Wohnort verlegen möchten.
- Es gibt im Gemeindegebiet kaum leer stehende Wohnungen. Demgegenüber steigt der Bedarf an Wohnraum, auch aus vorgenannten Gründen.
- Da unsere Gemeinde zwischen dem Tegernseer Tal und dem Schlierachtal liegt, wird sie für Touristen immer interessanter. Es entstehen Ferienwohnungen zum Nachteil des allgemeinen Wohnungsmarktes.
- Wir sind kaum in der Lage, Obdachlose angemessen unterzubringen. Die Gemeinde unterhält Wohncontainer, um in solchen Fällen kurzfristig eine Lösung zu finden. Diese reichen aber bei weitem nicht aus.
- Bei unserer Gemeinde handelt es sich um eine Gemeinde mit besonderem Handlungsbedarf. Daher sind wir auf eine Belebung der Wirtschaft angewiesen, diese geht jedoch einher damit, dass die Betriebe für Ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter angemessenen Wohnraum vorhalten.
- Unser Gemeindegebiet ist relativ klein. Es besteht daher auch räumlich nicht die Möglichkeit für Wohnungsbau in größerem Umfang.
- Bautätigkeiten werden auch dadurch eingeschränkt, dass das gesamte Gemeindegebiet im Geltungsbereich der Landschaftsschutzverordnung Egartenlandschaft um Miesbach liegt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Jens Zangenfeind
Erster Bürgermeister der Gemeinde Hausham Rathausstraße 2
83734 Hausham