

## **Kleine Anfrage**

**des Abg. Dr. Hans-Ulrich Rülke FDP/DVP**

**und**

## **Antwort**

**des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft**

### **Durchsetzung der Mietpreisbremse**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie ist der aktuelle Stand bei der Umsetzung der Mietpreisbremse und wie sieht die weitere zeitliche Planung aus?
2. Wie fallen die eingereichten Stellungnahmen der betroffenen Gemeinden mit Blick auf die geplante Mietpreisbremse aus?
3. Inwiefern wird sie diese Stellungnahmen bei der Entscheidung über die Einführung der Mietpreisbremse in den einzelnen Gemeinden berücksichtigen?
4. Wird sie die Mietpreisbremse in den einzelnen Gemeinden auch dann einführen, wenn diese sich dagegen ausgesprochen haben und wenn ja, wie rechtfertigt sie das Vorgehen gegen den Willen der Gemeinden?
5. Wie bewertet sie die ablehnende Stellungnahme der Gemeinde Remchingen und die darin vorgebrachten Befürchtungen und Gegenargumente?
6. Wie begründet sie anhand aktueller Zahlen zur Warmmietenbelastungsquote und zum Wohnungsversorgungsgrad die Aufnahme Remchingens in die Liste der Gemeinden, in denen die Mietpreisbremse eingeführt werden soll?
7. Wird sie trotz der ablehnenden Haltung der Gemeinde auf eine Umsetzung der Mietpreisbremse in Remchingen bestehen und wenn ja, wie begründet sie dies im Speziellen für Remchingen, auch mit Blick auf die von der Gemeinde geäußerten Befürchtungen?

11. 08. 2015

Dr. Rülke FDP/DVP

Eingegangen: 11. 08. 2015 / Ausgegeben: 09. 09. 2015

*Drucksachen und Plenarprotokolle sind im Internet  
abrufbar unter: [www.landtag-bw.de/Dokumente](http://www.landtag-bw.de/Dokumente)*

*Der Landtag druckt auf Recyclingpapier, ausgezeichnet mit dem Umweltzeichen „Der Blaue Engel“.*

## Antwort

Mit Schreiben vom 26. August 2015 Nr. 6-4444.3/33 beantwortet das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft die Kleine Anfrage wie folgt:

*1. Wie ist der aktuelle Stand bei der Umsetzung der Mietpreisbremse und wie sieht die weitere zeitliche Planung aus?*

Zu 1.:

Die Rechtsverordnung zur Begrenzung der zulässigen Miethöhe bei Mietbeginn auf angespannten Wohnungsmärkten liegt in einer Entwurfsfassung vor. Kernstück der Verordnung, mit der die Landesregierung die bundesgesetzliche Ermächtigung (§ 556 d Abs. 2 BGB) umsetzen will, ist die Gebietskulisse, mit den Städten und Gemeinden in denen die mietpreisbegrenzenden Bestimmungen zur Anwendung kommen sollen. Hierzu wurde eine Anhörung durchgeführt. Bis zum 10. August 2015 hatten Städte und Gemeinden Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Gebietskulisse umfasst 68 Gemeinden. Da dem Ministerium für Finanzen und Wirtschaft insoweit noch nicht alle Äußerungen vorliegen, werden die betroffenen Kommunen verlängert bis Ende August 2015 Gelegenheit für Ausführungen erhalten.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind auszuwerten.

Der Erlass der Vorschrift ist im Anschluss in 2015 vorgesehen.

*2. Wie fallen die eingereichten Stellungnahmen der betroffenen Gemeinden mit Blick auf die geplante Mietpreisbremse aus?*

Zu 2.:

Es wird angenommen, dass die Frage allein auf das *Ergebnis* etwaiger gemeinsindlicher Voten abhebt. Das anschließend wiedergegebene Meinungsbild ist angesichts noch ausstehender Äußerungen derzeit nur ein vorläufiges.

Nach derzeitigem Stand (20. August 2015) stehen 32 Gemeinden einer Aufnahme in die Gebietskulisse ablehnend gegenüber, 21 Gemeinden befürworten diese hingegen; 8 Gemeinden haben von einer Votierung abgesehen.

*3. Inwiefern wird sie diese Stellungnahmen bei der Entscheidung über die Einführung der Mietpreisbremse in den einzelnen Gemeinden berücksichtigen?*

Zu 3.:

Alle Stellungnahmen, die dem Ministerium im Rahmen der Anhörung einschließlich der Nachfrist zugehen, werden ausgewertet und in die der Normsetzung vorausgehenden Abwägung einbezogen.

Die Stellungnahmen werden sorgfältig geprüft und ausgewertet. Insoweit es erforderlich ist, kann der Entwurf der Rechtsverordnung angepasst werden. Konkrete Aussagen hierzu lassen sich erst nach Eingang aller Stellungnahmen bis zum Ende der Nachfrist machen.

*4. Wird sie die Mietpreisbremse in den einzelnen Gemeinden auch dann einführen, wenn diese sich dagegen ausgesprochen haben und wenn ja, wie rechtfertigt sie das Vorgehen gegen den Willen der Gemeinden?*

Zu 4.:

Die sog. Mietpreisbremse ist nach ihrer bundesrechtlichen Ermächtigungsgrundlage (§ 556 d Abs. 2 Bürgerliches Gesetzbuch – BGB) auf Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten begrenzt. Diese liegen vor, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen in einer Gemeinde oder einem Teil der Gemeinde zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist.

Die Länder sind ermächtigt, die Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten durch Rechtsverordnung festzulegen. Dies erfolgt anhand objektiver Kriterien. Auf die umfassende Darstellung dieser Kriterien in der Landtagsdrucksache 15/7071 wird verwiesen. Hingegen hat der Bundesgesetzgeber *keine* Möglichkeit vorgesehen, die Kompetenz zur Einführung der Mietpreisbremse den einzelnen Kommunen einzuräumen.

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens erhalten die betroffenen Städte und Gemeinden Gelegenheit, sich vor Erlass der Rechtsverordnung in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht zu äußern, um auf diese Weise auf das Verfahren und das Ergebnis einen möglichen Einfluss zu nehmen. Die Stellungnahmen sind zur Kenntnis zu nehmen und ernsthaft in Erwägung zu ziehen. Ein Zustimmungsvorbehalt der Gemeinden zur Gebietskulisse resultiert darin jedoch nicht. Gelegenheit zur Äußerung bedeutet einerseits keine Verpflichtung zur Stellungnahme, andererseits auch nicht die Notwendigkeit, das Einvernehmen oder Benehmen mit den sich äuernden Städten und Gemeinden herzustellen. So besteht auch keine Verpflichtung, dem Begehren einer Gemeinde, in die Gebietskulisse aufgenommen zu werden, nachzukommen.

Im Falle, dass die gemeindliche Stellungnahme eine fundierte, belegbare inhaltliche Auseinandersetzung mit den Kriterien zur Erstellung der Gebietskulisse umfasst, kann diese auch zu einer abweichenden Neubewertung durch den Verordnungsgeber führen.

*5. Wie bewertet sie die ablehnende Stellungnahme der Gemeinde Remchingen und die darin vorgebrachten Befürchtungen und Gegenargumente?*

*7. Wird sie trotz der ablehnenden Haltung der Gemeinde auf eine Umsetzung der Mietpreisbremse in Remchingen bestehen und wenn ja, wie begründet sie dies im Speziellen für Remchingen, auch mit Blick auf die von der Gemeinde geäußerten Befürchtungen?*

Zu 5. und 7.:

Durch eine Verlängerung der Anhörungsfrist sollen auch die Gemeinden Gelegenheit zur Äußerung erhalten, deren Stellungnahme noch nicht eingegangen ist. Eine Auswertung der bis dato vorliegenden Ausführungen ist hingegen noch nicht erfolgt.

*6. Wie begründet sie anhand aktueller Zahlen zur Warmmietenbelastungsquote und zum Wohnungsversorgungsgrad die Aufnahme Remchingens in die Liste der Gemeinden, in denen die Mietpreisbremse eingeführt werden soll?*

Zu 6.:

Das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft stützt sich auf die einschlägige, aktuellste und solide Datengrundlage.

Zur schrittweisen Vorgehensweise bei der Ermittlung der Gebietskulisse wird auf die Ausführungen in der Landtagsdrucksache 15/7071 verwiesen.

Danach wird in der Gemeinde Remchingen der Wohnungsversorgungsgrad von 100 Prozent unterschritten (99,49 Prozent). Zudem wird in der Kommune die landesdurchschnittliche Warmmietenbelastungsquote in Höhe von – gerundet – 18 Prozent überschritten (18,1 Prozent), was insgesamt zur Aufnahme der Gemeinde Remchingen in die für die Anhörung maßgebliche Gebietskulisse führt.

Dr. Nils Schmid

Minister für Finanzen und Wirtschaft