

## **Kleine Anfrage**

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

**und**

## **Antwort**

**des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft**

### **Umgang mit Stellungnahmen von Gemeinden zur Mietpreisbremse**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie viele betroffene Gemeinden haben Stellungnahmen zur im Kabinett am 10. Juni 2015 beschlossenen Verordnung der Anwendung des bundesweiten „Gesetzes zur Dämpfung des Mietanstiegs auf angespannten Wohnungsmärkten und zur Stärkung des Bestellerprinzips bei der Wohnungsvermittlung (Mietrechtsnovellierungsgesetz – MietNovG)“ abgegeben?
2. Welche Inhalte hatten diese Stellungnahmen?
3. Wie wurden diese Stellungnahmen von ihrer Seite aus beschieden?

18. 11. 2015

Dr. Rülke FDP/DVP

### Begründung

Nach Verordnung der Mietpreisbremsen haben einige betroffene Gemeinden dazu Stellungnahmen abgegeben, die auf Grundlage der örtlichen Wohnungs- und Bau-situation entstanden sind. Diese Kenntnisse der lokalen Verhältnisse sind ein wichtiges Indiz bei der Kontrolle der Wirksamkeit und zur Planung einer weiteren Anwendung. Die Frage, wie die Landesregierung diese Stellungnahmen behandelt, beleuchtet neben der grundsätzlichen Wertschätzung kommunaler Anliegen durch die Landesregierung auch den Aspekt des Umgangs mit den praktischen Folgen der Mietpreisbremse.

### Antwort

Mit Schreiben vom 10. Dezember 2015 Nr. 6-4444.3/31 beantwortet das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft die Kleine Anfrage wie folgt:

- 1. Wie viele betroffene Gemeinden haben Stellungnahmen zur im Kabinett am 10. Juni 2015 beschlossenen Verordnung der Anwendung des bundesweiten „Gesetzes zur Dämpfung des Mietanstiegs auf angespannten Wohnungsmärkten und zur Stärkung des Bestellerprinzips bei der Wohnungsvermittlung (Mietrechtsnovellierungsgesetz – MietNovG)“ abgegeben?*

Zu 1.:

Aufgrund des Kabinettsbeschlusses vom 27. Mai 2015 hat das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft das Anhörungsverfahren mit 68 potenziell betroffenen Städten und Gemeinden sowie mit den kommunalen Landesverbänden und den wohnungswirtschaftlichen Verbänden zu dem Entwurf der Rechtsverordnung durchgeführt. 67 Städte und Gemeinden haben im Rahmen des Anhörungsverfahrens eine Stellungnahme an das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft übersandt. Die Gemeinde Grenzach-Wyhlen hat auch nach erfolgter Erinnerung keine Äußerung abgegeben.

- 2. Welche Inhalte hatten diese Stellungnahmen?*

Zu 2.:

Im Einzelnen hat das Anhörungsverfahren folgende Feststellungen ergeben:

- 32 Städte und Gemeinden, nämlich Asperg, Bad Krozingen, Bietigheim-Bissingen, Brühl, Denkendorf, Dossenheim, Durmersheim, Emmendingen, Filderstadt, Freiburg im Breisgau, Heidelberg, Heitersheim, Iffezheim, Karlsruhe, Konstanz, Merzhausen, Möglingen, Müllheim, Neckarsulm, Radolfzell am Bodensee, Rastatt, Ravensburg, Rheinstetten, Singen (Hohentwiel), Stuttgart, Tübingen, Ulm, Umkirch, Waldkirch, Weil am Rhein, Weingarten und Winnenden erachten den Erlass der Rechtsverordnung auf dem Gebiet ihrer Gemeinde für erforderlich bzw. haben keine Einwendungen gegen eine Einbeziehung in den Geltungsbereich der Rechtsverordnung erhoben.
- 35 Städte und Gemeinden, nämlich Altbach, Bad Säckingen, Baienfurt, Denzlingen, Edingen-Neckarhausen, Eggenstein-Leopoldshafen, Eppelheim, Fellbach, Freiberg am Neckar, Friedrichshafen, Gundelfingen, Heilbronn, Hemsbach, Kirchentellinsfurt, Leimen, Linkenheim-Hochstetten, Lörrach, March, Neuenburg am Rhein, Neuhausen auf den Fildern, Offenburg, Pfinztal, Plochingen, Remchingen, Renningen, Reutlingen, Rheinfelden (Baden), Rielasingen-Worblingen, Sandhausen, Sindelfingen, Steinen, Stutensee, Teningen, Tettmang und Wendlingen am Neckar erachten den Erlass der Rechtsverordnung auf dem Gebiet ihrer Gemeinde für nicht erforderlich und haben sich gegen eine Einbeziehung in den Geltungsbereich der Rechtsverordnung ausgesprochen.

Die von der Landesregierung verwendete Methodik bei der Ermittlung der Gebietskulisse wird von diesen Städten und Gemeinden zum einen angezweifelt und zum anderen wird unter Hinweis auf eigene Datengrundlagen und Berechnungen eine Anspannung des örtlichen Wohnungsmarktes nicht angenommen. Die von den Städten und Gemeinden vorgelegten Daten haben im Ergebnis nicht zu einer anderen Bewertung geführt, da sich kein Wohnungsversorgungsgrad von über 100 Prozent bzw. eine Warmmietenbelastungsquote von unter 18 Prozent ergeben hat.

- Die Gemeinde Grenzach-Wyhlen hat im Rahmen des Anhörungsverfahrens keine Stellungnahme beim Ministerium für Finanzen und Wirtschaft eingebracht und insofern keine Einwendungen gegen eine Einbeziehung in den Geltungsbereich der Rechtsverordnung erhoben.

### *3. Wie wurden diese Stellungnahmen von ihrer Seite aus beschieden?*

Zu 3.:

Die Landesregierung hat in der Ministerratssitzung am 29. September 2015 die Mietpreisbegrenzungsverordnung mit 68 betroffenen Städten und Gemeinden beschlossen. In der Folge hat das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft diese Städte und Gemeinden über das Ergebnis informiert.

Die Verordnung der Landesregierung zur Mietpreisbremse findet nur in Gebieten Anwendung, in denen die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum in besonderem Maße gefährdet ist. Deshalb hat das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft bei der Ermittlung der betroffenen Gebiete – soweit verfügbar – landesweite Daten des Statistischen Landesamtes sowie externer Unternehmen in ihrer höchstmöglichen Aktualität zugrunde gelegt. Nur dadurch ist gewährleistet, dass bei der Annahme einer Anspannung des örtlichen Wohnungsmarktes ein einheitlicher landesweiter Maßstab angewendet wird.

Das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft hat auch die Städte mit einem negativen Votum im Anhörungsverfahren in die Verordnung aufgenommen. Die von dort vorgelegten Daten und Berechnungen haben im Ergebnis nicht zu einer anderen Bewertung des örtlichen Wohnungsmarktes geführt, da sich in keinem Fall rechtssicher ein Wohnungsversorgungsgrad von über 100 Prozent bzw. eine Warmmietenbelastungsquote von unter 18 Prozent ergeben hat. Im Rahmen des Gleichbehandlungsgrundsatzes aller Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg kann das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft keine Ausnahmen zulassen, die einer eventuellen Überprüfung durch die Gerichte nicht standhalten.

Die Übertragung einer an die Landesregierung adressierten bundesgesetzlichen Verordnungsermächtigung auf andere öffentliche Stellen der Exekutive ist nur dann möglich, wenn der Bundesgesetzgeber dies ausdrücklich durch Gesetz zugelassen hat (Subdelegationsermächtigung). § 556 d Abs. 2 BGB enthält allerdings keine solche Subdelegationsermächtigung; eine Übertragung beispielsweise auf die Kommunen ist daher nicht möglich.

In Vertretung

Hofelich

Staatssekretär