

Antrag

der Abg. Simone Kirschbaum u. a. SPD

Die Gebietskulisse der Mietpreisbremse sachgerecht festlegen zum Schutz von Mieterinnen und Mietern

Der Landtag wolle beschließen,
die Landesregierung zu ersuchen

zu berichten,

1. ob sie den Erlass einer neuen Verordnung für die Anwendung der Mietpreisbremse auch über den 31. Dezember 2026 hinaus plant;
2. ob sie plant, für diese Verlängerung der Mietpreisbremse ein neues Gutachten in Auftrag zu geben;
3. wann sie dieses Gutachten spätestens in Auftrag gegeben haben will;
4. ob und wenn ja, mit welchem einschlägigen Gutachter (insbesondere RegioKontext oder GEWOS) sie hierzu bereits in Kontakt steht;
5. wie lange es bei dem aktuellen Gutachten (FUB IGES 2025) von Beauftragung des Gutachtens bis zur ersten Kabinettsvorlage dauerte (bitte antworten unter Angabe der Zeitspanne in Tagen von Beauftragung des Gutachtens bis zur Beratung der Vorlage im Kabinett);
6. wie hoch sie den Zeitaufwand für die Erstellung des neuen Gutachtens zur Festlegung der Gebietskulisse von dessen Beauftragung bis zum Inkrafttreten der neuen Verordnung schätzt (bitte antworten in einer Zeitdauer in Monaten mit Begründung);
7. ob sie plant, zur Festlegung der Gebietskulisse ab dem 1. Januar 2027 eine Anhörung der betroffenen Gemeinden, insbesondere der knapp nicht in die Gebietskulisse aufgenommenen, sowie der einschlägigen Verbände durchzuführen;
8. wie sie sicherstellt, dass evident unter einem angespannten Wohnungsmarkt leidende Gemeinden (bspw. Top 10% bei Bestandsmieten oder Top 10% bei Mietbelastungsquote) auch dann in die Gebietskulisse der Mietpreisbremse aufgenommen werden können, wenn die strenge Auslegung der Kriterien aus einem möglichen Gutachten dies nicht ohne Weiteres ermöglichen würde;
9. ob sie in Erwägung zieht, zur Feststellung des Überschreitens der einschlägigen Schwellenwerte anstatt der ohnehin recht hohen Landes-Werte die entsprechenden Durchschnittswerte des Bundes heranzuziehen.

22.7.2026

Kirschbaum, Binder, Dr. Kliche-Behnke, Fink, Dr. Fulst-Blei SPD

Begründung

Baden-Württemberg ist für Millionen Mieterinnen und Mieter ein teures Pflaster. Dennoch ließ sich 2025 beobachten, dass einige der Gemeinden mit den höchsten Mieten und den gemessen am Einkommen höchst-

ten Belastungen nicht in die Gebietskulisse der Mietpreisbremse aufgenommen worden sind. Als Kompromiss wurde dann zwischen den Fraktionen der Landesregierung vereinbart, die Mietpreisbremse auf Grundlage dieser als unzureichend wahrgenommenen Gebietskulisse nur bis Ende 2026 zu verlängern. Die Ausarbeitung der Bedingungen zu ihrer Verlängerung über den 31. Dezember 2026 hinaus wurden der neuen Landesregierung überlassen. Die Beauftragung eines neuen Gutachtens, die Datenerhebung und -auswertung sowie daraus resultierend die Ableitung einer neuen Gebietskulisse für die Mietpreisbremse wird zweifellos einige Zeit in Anspruch nehmen. Die Zeit drängt also. Zugleich muss aus Sicht der Antragsteller verhindert werden, dass auch in der neuen Verordnung einige besonders teure Städte und Gemeinden durch das Raster fallen.

Daher begehren die Antragsteller hiermit Aufklärung sowohl über den von der Landesregierung angedachten Zeitplan bis zum Erlass der neuen Verordnung sowie über angedachte Schritte, die Erfassung diesmal aller Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt rechtlich sicherzustellen.