

A n t w o r t

des Ministeriums der Finanzen

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Andreas Hartenfels und Daniel Köbler (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
– Drucksache 17/131 –

Wirkung der Kappungsgrenze und Mietpreisbremse in Rheinland-Pfalz

Die **Kleine Anfrage – Drucksache 17/131** – vom 15. Juni 2016 hat folgenden Wortlaut:

Für die Städte Mainz, Trier, Landau und Speyer gilt seit 4. Februar 2015 die Kappungsgrenze. Die Mietpreisbremse ist seit 8. Oktober 2015 für die Städte Landau, Mainz, und Trier in Kraft. Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung hat ein Jahr nach der Einführung der Mietpreisbremse nun erste Ergebnisse zur deren Wirkung auf Bundesebene veröffentlicht.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Landesregierung:

1. Wie bewertet die Landesregierung die Ergebnisse der DIW-Studie?
2. Sieht die Landesregierung aufgrund der Ergebnisse der DIW-Studie Nachbesserungsbedarf der gesetzlichen Grundlage der Mietpreisbremse auf Bundesebene?
3. Lassen sich nach Auffassung der Landesregierung die Kritikpunkte der Studie auch auf Rheinland-Pfalz übertragen?
4. Wann ja, welche Konsequenzen auf Landesebene möchte die Landesregierung ziehen?

Das **Ministerium der Finanzen** hat die Kleine Anfrage namens der Landesregierung mit Schreiben vom 7. Juli 2016 wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Die aktuelle Studie des Deutschen Institutes der Wirtschaft (DIW) hat die Wirkung der sogenannten Mietpreisbremse untersucht. Im Wesentlichen beruhen die Ergebnisse auf dem Vergleich der Entwicklung von Angebotsmieten in benachbarten Postleitzahlbezirken. Dabei wurden von der Mietpreisbremse nicht betroffene Postleitzahlbezirke mit benachbarten Postleitzahlbezirken verglichen, die unter die Mietpreisbremse fallen.

Dies vermag aus Sicht der Landesregierung keinen Beweis dafür liefern, dass die Mietpreisbremse keine Wirkung entfaltet. Denn es ist wenig überraschend, dass in Postleitzahlbezirken, die durch den jeweiligen Ordnungsgeber als angespannt bewertet wurden, eine gleiche oder stärkere Mietpreisentwicklung stattfinden kann als in nicht angespannten Postleitzahlbezirken. Dies gilt auch, wenn in den angespannten Bezirken die „Mietpreisbremse“ zu beachten ist. Zumindest lässt sich dadurch nicht der Beweis einer fehlenden Wirksamkeit der „Mietpreisbremse“ führen.

Die Untersuchung basiert zudem auf den sogenannten Angebotsmieten, also von inserierten Wohnungen. Grundsätzlich sind Angebotsmieten geeignet, um etwa die Angespanntheit eines Wohnungsmarktes zu beurteilen. Nicht erfasst werden davon aber zum Beispiel die Wohnungen der kommunalen Wohnungsgesellschaften, die oft über eigene Vermarktungswege verfügen. Zudem kann man in sehr angespannten Wohnungsmärkten beobachten, dass insbesondere diejenigen Wohnungen mit einem eher ungünstigen Preis-Leistungs-Verhältnis inseriert werden. Wohnungen mit einem eher attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis werden oft direkt vermietet, sodass die Studie darunter leidet, nur unzureichendes Datenmaterial vorzufinden. Mit dem verwendeten Datenmaterial lassen sich allenfalls Vermutungen anstellen.

Zu Frage 2:

Die Bundesregierung wird demnächst eine Zweite Mietrechtsnovelle vorlegen. In diesem Gesetzgebungsverfahren wird auf der Grundlage umfassender rechtstatsächlicher Erkenntnisse auch über mögliche Änderungen der Vorschriften zur Mietpreisbremse zu entscheiden sein. Die Landesregierung wird die Gesetzgebungsvorschläge sorgfältig prüfen und ihre Haltung bei der Beteiligung des Bundesrates festlegen.

b. w.

Zu den Fragen 3 und 4:

Die Studie enthält aus Sicht der Landesregierung keine belastbaren Aussagen zur Wirksamkeit der erst im Oktober 2015 in Kraft getretenen „Mietpreisbremsenverordnung“ für Rheinland-Pfalz.

In Vertretung:
Dr. Stephan Weinberg
Staatssekretär