

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage Nr. 1759
des Abgeordneten Klaus-Jürgen Warnick
Fraktion der PDS
Drucksache 3/4591

Mietspiegel in Brandenburg

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie viele Mietspiegel gibt es zur Zeit in Brandenburger Kommunen?
2. Hat sich die Zahl der Mietspiegel seit dem Jahr 2000 verringert ? Wenn ja, welche Gründe liegen nach den Erkenntnissen der Landesregierung dieser Verringerung zu Grunde ?
3. Sind Mietspiegel, die noch im Jahre 2000 ihre Gültigkeit hatten, nicht weiter fortgeschrieben worden?
4. Befürwortet die Landesregierung die Erstellung und Fortschreibung von Mietspiegeln zumindest in den größten Städten des Landes, oder hält sie Mietspiegel zukünftig bzw. aktuell in der jetzigen wohnungspolitischen Situation des Landes für entbehrlich ?
5. Unterstützt die Landesregierung, im Falle einer Befürwortung, die Erstellung von Mietspiegeln in geeigneter Form ? Wenn ja, mit welchen Maßnahmen ?

Namens der Landesregierung beantwortet der Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr die Kleine Anfrage wie folgt:

zu Frage 1:

Nach derzeitigem Kenntnisstand verfügen im Land Brandenburg 23 Kommunen über einen Mietspiegel, so das Ergebnis eines im Auftrage des MSWV vom Institut für Stadtentwicklung und Wohnen im Jahr 2001 erstellten Gutachtens. Dieses beinhaltet eine Bestandsaufnahme vorhandener Mietspiegel, eine Analyse zur Methodik der Erstellung und zu den Beteiligten, eine Auswertung der ortsüblichen Vergleichsmiete im Land Brandenburg und den Aufbau eines Mietspiegelarchivs.

Datum des Eingangs: 29.07.2002 / Ausgegeben: 02.08.2002

zu Frage 2:

Die Landesregierung hat sich seit 1996 für die Erstellung und Verbreitung von Mietspiegeln eingesetzt. Die Erstellung von Mietspiegeln obliegt jedoch ausschließlich den Kommunen. Eine Pflicht zur Erstellung gibt es nicht. Ebenso gibt es keine Mitteilungspflicht über die Aufhebung oder den Neuerlass von Mietspiegeln. Die letzte Erhebung über die Anzahl und Methodik der Erstellung von Mietspiegeln datiert aus dem Jahr 2000. Als einzige Kommune hat die Stadt Ludwigsfelde darüber informiert, dass mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 4. Juni 2002 der Mietspiegel aus dem Jahr 1999 aufgehoben wurde.

zu Frage 3:

Hierzu liegen keine neueren Daten vor.

zu Frage 4:

Die Landesregierung befürwortet die Erstellung und Fortschreibung von Mietspiegeln dort, wo ein umfangreicher, differenzierter frei finanzierter Wohnungsmarkt vorhanden ist. In diesen Kommunen würde der Mietspiegel seinem Anliegen Rechnung tragen, einen Überblick über die ortsübliche Vergleichsmiete zu geben, beim Neuabschluss von Mietverträgen und bei gesetzlichen Mieterhöhungsverfahren als Orientierungs- und Entscheidungshilfe zu dienen und dem Interessenausgleich zwischen Vermieter und Mieter gerecht zu werden. Betroffen davon wären vor allem die größten Städte des Landes. Da aber auch dort in einem sehr großen Umfang geförderter Wohnungsbau vorhanden ist, grenzt sich der Anteil der in einem Mietspiegel aufzunehmenden Wohnungen sehr stark ein. Des weiteren besteht auf Grund der Wohnungssituation im Land Brandenburg (hoher Leerstand) sicher nur in Einzelfällen die Gefahr von Mietpreisüberhöhungen und ungerechtfertigten Mieterhöhungen. Die jeweilige Kommune muss deshalb auf Grund der örtlichen Wohnungsmarktsituation entscheiden, ob ein Mietspiegel sinnvoll ist oder nicht.

zu Frage 5:

Die Landesregierung wird die Kommunen bei Bedarf weiterhin unterstützen, die einen Mietspiegel erstellen oder fortschreiben wollen. Mit der Mietrechtsreform wurden die bundesrechtlichen Vorschriften neu gefasst. Diese neue Rechtslage und die damit verbundenen Änderungen, vor allem die Einführung von einfachen und qualifizierten Mietspiegeln, bildeten den Inhalt eines Informationsschreibens vom 31. August 2001 an die Landräte und Oberbürgermeister des Landes. Da die Frage über die Erstellung von Mietspiegeln in kommunaler Entscheidungskompetenz liegt, wird die Landesregierung auch künftig nur dahingehend unterstützen, wenn sich Einzelfragen inhaltlicher Natur stellen. Empfehlungsschreiben oder ähnlich gelagerte Maßnahmen sind nicht beabsichtigt. Überlegt wurde die Herausgabe einer Informationsbroschüre zum Umgang mit Mietspiegeln für die Kommunen des Landes. Davon wurde jedoch Abstand genommen, da das BMVBW die von ihm herausgegebene Broschüre "Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln" unter Berücksichtigung des Mietrechtsreformgesetzes überarbeiten lässt. Ein erster Entwurf liegt vor und wird gegenwärtig mit den Ländervertretern abgestimmt. Mit Veröffentlichung dieser Broschüre liegen dann ausreichende Hinweise zur Erstellung vor.