

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage Nr. 425

der Abgeordneten Isabelle Vandre (Fraktion DIE LINKE)

Drucksache 7/1052

Maßnahmen zur Begrenzung übermäßiger Mietpreissteigerungen

Namens der Landesregierung beantwortet der Minister für Infrastruktur und Landesplanung die Kleine Anfrage wie folgt:

Seit 2014 bzw. 2015 schöpfte die damalige Landesregierung die bundesgesetzlichen Möglichkeiten aus, um in Kommunen mit einem besonders großen Mangel an preiswerten Mietwohnungen die übermäßige Steigerung der Mietpreise zu begrenzen. Zu diesem Zwecke wurde zuletzt in der Kappungsgrenzenverordnung vom 28.08.2019 in 30 Brandenburgischen Kommunen die Erhöhung von Bestandsmieten auf maximal 15 Prozent binnen drei Jahren begrenzt. Ferner benennt die Mietpreisbegrenzungsverordnung vom 28.03.2019 insgesamt 31 Kommunen, in denen Neuvermietungsflächen maximal 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen dürfen. Beide Verordnungen laufen zum 31.12.2020 aus. Die Landesregierung hat angekündigt, die Mietpreisbegrenzungsverordnung im laufenden Jahr durch ein Gutachten evaluieren zu lassen.

1. Wann ist die Vergabe des Evaluierungsgutachtens für die Mietpreisbegrenzungsverordnung erfolgt und wann wird dieses dem Landtag bzw. der Öffentlichkeit vorgelegt?

Zu Frage 1: Die Vergabe des Gutachtens erfolgte im August 2019. Die Fertigstellung des Gutachtens ist für das zweite Quartal 2020 geplant. Nach Fertigstellung kann das Gutachten dem Landtag bzw. der Öffentlichkeit vorgelegt werden.

2. Für welche Kommunen, die von der Mietpreisbegrenzungsverordnung bisher nicht erfasst sind, werden im Rahmen des Evaluationsgutachten Prognosen für die Mietpreisentwicklung erstellt?

Zu Frage 2: Im Rahmen des Gutachtens werden keine Prognosen für die Mietpreisentwicklung durchgeführt. Es werden innerhalb des Gutachtens für jede brandenburgische Gemeinde die vergangene Mietentwicklung von 2012/13 bis 2017/18 und dort wiederum die Entwicklung der Angebotsmieten betrachtet. Eine Betrachtung der Entwicklung der Bestandsmieten ist nicht Gegenstand des beauftragten Gutachtens.

3. Wie haben sich die durchschnittlichen Mietpreise in den durch die beiden genannten Verordnungen bisher erfassten Städte und Gemeinden seit 2014 entwickelt? Bitte aufschlüsseln nach Kommunen.

Eingegangen: 27.05.2020 / Ausgegeben: 02.06.2020

Zu Frage 3: Grundsätzlich werden keine statistischen Daten über die Entwicklung der durchschnittlichen Mietpreise im Land Brandenburg erfasst. Dem MIL liegen lediglich Auswertungen des Verbandes Berlin Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) für seine Mitgliedsunternehmen vor. Danach verläuft die Entwicklung der Mieten in Brandenburg sehr moderat. Der BBU hat für seine Mitgliedsunternehmen Mietsteigerungen von 2% pro Jahr ermittelt. Damit sind die Wohnungen in weiten Teilen des Landes für alle Einkommensgruppen bezahlbar.

4. Welche der durch die Verordnungen erfassten Städte und Gemeinden besitzen (seit wann) einen einfachen oder qualifizierten Mietspiegel und wie hat sich das Niveau der ortsüblichen Vergleichsmiete jeweils im Rahmen etwaiger Fortschreibungen/Neufassungen des Mietspiegels in diesen Kommunen entwickelt? Bitte aufschlüsseln.

Zu Frage 4: In der nachstehenden Tabelle sind alle Gemeinden, die Teil der Gebietskulisse der bisherigen Verordnungen sind und über einen Mietspiegel verfügen, aufgelistet und die Entwicklung der Vergleichsmiete von 2014 bis 2018 dargestellt:

Gemeinde	2014	2018	Diff. abs.	Diff. relativ
Potsdam	6,07	6,65	0,58	9,6%
Hennigsdorf	5,40	6,12	0,72	13,3%
Oranienburg	5,07	6,27	1,20	23,7%
Schöneiche bei Berlin	6,40	6,98	0,58	9,1%
Kleinmachnow	6,76	7,12	0,36	5,3%
Teltow	6,49	6,93	0,44	6,8%

Quelle: F+B 2020

5. Wie bewertet die Landesregierung die Wirksamkeit der genannten Instrumente zur Mietpreisbegrenzung, plant sie eine Fortführung der Kappungsgrenzen- bzw. der Mietpreisbegrenzungsverordnung über den 31.12.2020 hinaus bzw. wann wird sie darüber entscheiden?

Zu Frage 5: Die Wirksamkeit der Instrumente zur Mietpreisbegrenzung wird derzeit im Rahmen der Erstellung des Gutachtens evaluiert. Nach Vorlage des Gutachtens wird die Landesregierung auf Basis der Erkenntnisse über eine Fortführung der Kappungsgrenzenverordnung und der Mietpreisbegrenzungsverordnung über 2020 hinaus entscheiden.

6. Welche Maßnahmen ergreift die Landesregierung zum Schutz der Mieterinnen und Mieter vor übermäßigen Mietpreissteigerungen über die hier betrachteten Maßnahmen hinaus - insbesondere mit Blick auf die Einkommenseinbußen vieler Menschen in Folge der Corona-Krise - und wann wird sie ggf. darüber entscheiden?

Zu Frage 6: Die Gesetzgebungskompetenz für das Mietrecht liegt beim Bund. Der Bund hat ein Gesetz zur Abmilderung der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie beschlossen, wonach Corona-bedingte Mietschulden aus den kommenden Monaten kein

Kündigungsgrund sein dürfen. Das Gesetz ist am 1. April in Kraft getreten. Das Gesetz zielt dabei auf mögliche vorübergehende Einkommenseinbußen in Folge der Coronakrise ab. Daneben stehen mit dem Wohngeld sowie der Grundsicherung zwei wirkungsvolle Instrumente zur Verfügung, um die Einkommenseinbußen abzufedern. Beide Verfahren wurden im Zuge der Coronakrise erleichtert.