

23.06.2020

Niederschrift über die Senatssitzung

(IV.1)

Frau Senatorin Dr. Stapelfeldt trägt den Inhalt der Drucksache Nr. 2020/1049,
betreffend

Verordnung über die Einführung einer Mietpreisbegrenzung nach §
556d des Bürgerlichen Gesetzbuchs BGB
(Mietpreisbegrenzungsverordnung),

vor.

Der Senat beschließt die vorgelegte „Verordnung über die Einführung einer
Mietpreisbegrenzung nach § 556d des Bürgerlichen Gesetzbuchs
(Mietpreisbegrenzungsverordnung)“.

Gr. Verteiler

Für die Richtigkeit


Andrea Stöckmann

Berichterstattung:
Senatorin Dr. Stapelfeldt
Staatsrat Kock

TOPIK. 1
VO

Vorblatt zur
Senatsdrucksache
Nr. 2020/01049
vom: 17.06.2020
für den Senat
am: 23.06.2020
IV

Geschäftsstelle des Senats

Eing.: 19. JUNI 2020

Verordnung über die Einführung einer Mietpreisbegrenzung nach § 556d des Bürgerlichen Gesetzbuchs – BGB – (Mietpreisbegrenzungsverordnung)

A. Zielsetzung

Ziel der Vorlage ist die Dämpfung des Mietenanstiegs bei Wiedervermietung von Bestandswohnungen durch einen Neuerlass der Verordnung über die Einführung einer Mietpreisbegrenzung nach § 556d BGB (Mietpreisbegrenzungsverordnung). Diese stellt fest, dass die Freie und Hansestadt Hamburg ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Sinne des § 556d Absatz 1 BGB darstellt. Nach § 556d Absatz 1 BGB darf in einem solchen Gebiet die Miete zu Beginn des Mietverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete um höchstens zehn Prozent übersteigen.

Die derzeit geltende Mietpreisbegrenzungsverordnung tritt mit Ablauf des 30.06.2020 außer Kraft. Aufgrund der mit dem „Gesetz zur Verlängerung und Verbesserung der Regelungen über die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn“ zum 01.04.2020 neu geschaffenen Rechtslage können die Landesregierungen ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt erneut durch Rechtsverordnung mit einer Geltungsdauer von jeweils höchstens fünf Jahren bestimmen, wobei spätestens mit Ablauf des 31. Dezember 2025 alle Rechtsverordnungen außer Kraft getreten sein müssen.

B. Lösung

Erlass der anliegenden Verordnung.

Die Verordnung hat Bedeutung für Wohnraummietverträge, die nach den Vorschriften des BGB abgeschlossen werden. Es handelt sich weder um die Übernahme einer neuen, noch um die Erweiterung einer bestehenden Aufgabe der öffentlichen Verwaltung.

C. Auswirkung auf den Haushalt

Durch die Mietpreisbegrenzungsverordnung selbst entstehen keine Kosten.

Niedrigere Mieten können sich im Rahmen der Übernahme von Bedarfen für Unterkunft und Heizung nach den Vorschriften des Zweiten und Zwölften Buch Sozialgesetzbuch sowie bei den Leistungen nach dem Wohngeldgesetz dämpfend auf die Ausgabeentwicklung in diesen Bereichen auswirken.

D. Auswirkung auf die Vermögenslage

Keine.

E. Sonstige finanzielle Auswirkungen

Da bei einer Mietpreisbegrenzung bei Wiedervermietungen von Bestandswohnungen der Spielraum für die Vereinbarung einer höheren Miete im Vergleich zur Miete des Vormieters geringer ist, ist grundsätzlich mit einer finanziellen Entlastung derjenigen Mieter zu rechnen, die innerhalb der Geltungsdauer der Verordnung eine Wohnung neu anmieten.

F. Auswirkungen auf:

- Familienpolitik

Die Dämpfung der Wiedervermietungsmieten hat positive Auswirkungen für Familien in Hamburg. Durch die Mietpreisbegrenzung werden Familieneinkommen bei Anmietung einer Wohnung während der Geltungsdauer der Verordnung weniger belastet als nach der Rechtslage ohne Erlass einer Mietpreisbegrenzungsverordnung. Familien finden so leichter eine bezahlbare Wohnung.

- Klimaschutz

- Bürokratieabbau

- Inklusion

Aufgrund der Gesetzgebung im Bereich der Rehabilitation und Teilhabe von Menschen mit Behinderungen (SGB IX) ist zu erwarten, dass zukünftig immer mehr Menschen mit Beeinträchtigung in ihrem eigenen Haushalt leben werden. Hohe Mietpreise verhindern den Zugang zu Wohnraum für Menschen mit Beeinträchtigung. Eine Mietpreisbegrenzung ist damit auch für Menschen mit Beeinträchtigung von erheblicher Bedeutung. Zudem erfasst die Mietpreisbegrenzung auch barrierefreie und barrierearme Wohnungen.

- Gleichstellung

Eine Mietpreisbegrenzung verbessert die Einkommenssituation von Frauen mit einem niedrigen und mittleren Einkommen, das nach dem Gender Pay Gap unter dem der Männer liegt.

G. Alternativen

Im Sinne der Zielsetzung keine.

Zur Dämpfung des Mietenanstiegs auf dem Wohnungsmarkt und zur Entspannung des Wohnungsmarkts ist eine Vielzahl von Maßnahmen erforderlich, die kumulativ getroffen werden müssen. Hierzu gehört neben dem Erlass der Mietpreisbegrenzungsverordnung insbesondere der Wohnungsneubau in Hamburg.

H. Anlagen

- Verordnungsentwurf
- Begründungsentwurf