

03.07.2018

Niederschrift über die Senatssitzung

(IV.3)

Frau Senatorin Dr. Stapelfeldt trägt den Inhalt der Drucksache Nr. 2018/1716,
betreffend

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

vor.

Der Senat beschließt die als Anlage zur Drucksache vorgelegte „Verordnung über die
Einführung einer Mietpreisbegrenzung nach § 556d des Bürgerlichen Gesetzbuchs
(Mietpreisbegrenzungsverordnung)“ einschließlich der als Anlage zur Verordnung
beigefügten Begründung.

Gr. Verteiler

Für die Richtigkeit



Cornelia Schmidt-Hoffmann

Berichterstattung:
Senatorin Dr. Stapelfeldt
Staatsrat Kock

TOP IV.3
VO

Vorblatt zur
Senatsdrucksache
Nr. 2018/01716
vom: 29.06.2018
für den Senat
am: 03.07.2018
IV

Geschäftsstelle des Senats

Eing.: 29. JUNI 2018

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

A. Zielsetzung

Ziel der Vorlage ist die Dämpfung des Mietanstiegs bei Wiedervermietung von Bestandswohnungen und im Hinblick hierauf die Herstellung höchstmöglicher Rechtssicherheit für die Mieterinnen und Mieter sowie die Vermieterinnen und Vermieter in Hamburg. Den Hintergrund hierfür bildet die in der Rechtsprechung zum Teil vertretene Auffassung, dass zur Wirksamkeit einer Mietpreisbegrenzungsverordnung eine amtliche Veröffentlichung ihrer Begründung erforderlich ist. Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) teilt diese Auffassung zwar nicht, hat aber dennoch die Begründung der Mietpreisbegrenzungsverordnung veröffentlicht, und zwar am 6. Juni 2017 im Internet und mit Bekanntmachung vom 12. Juli 2017 im Amtlichen Anzeiger vom 1. September 2017. Aus Gründen der Rechtsklarheit schlägt die BSW dennoch vor, die Mietpreisbegrenzungsverordnung erneut zu beschließen und zu verkünden, hierbei eine aktualisierte Begründung zu Grunde zu legen und diese mit der Verordnung zu veröffentlichen. Der Erlass der Verordnung soll zugleich die Dämpfung des Mietanstiegs bei Wiedervermietung von Bestandswohnungen gewährleisten.

B. Lösung

Erlass der anliegenden Verordnung.

Die Verordnung hat Bedeutung für Mietverträge, 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 Vorlage selbst entstehen keine Kosten. Welche Auswirkungen die Umsetzung der Ermächtigung zum Erlass einer Rechtsverordnung gem. § 556d Abs. 2 S. 1 BGB auf den Justizhaushalt hat, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend bestimmt werden.

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

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

Der Erlass einer Mietpreisbegrenzungsverordnung verursacht keinen Mehraufwand in der öffentlichen Verwaltung. Etwaiger Mehraufwand bei den ordentlichen Gerichten kann nicht prognostiziert werden.

Inklusion

Die Mietpreisbegrenzung erfasst 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 Mietanstiegs auf dem Wohnungsmarkt und zur Entspannung des Wohnungsmarkts sind eine Vielzahl von Maßnahmen erforderlich, die kumulativ getroffen werden müssen.

H. Anlagen

- Verordnungsentwurf
- Begründungsentwurf