

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Rothe-Beinlich (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

und

Antwort

des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft

Keine Mietpreisbremse für Weimar?

Die **Kleine Anfrage 677** vom 19. November 2015 hat folgenden Wortlaut:

Mit dem Mietrechtsnovellierungsgesetz, veröffentlicht am 27. April 2015 im Bundesgesetzblatt, wurde die Mietpreisbremse eingeführt. Damit wird die Wiedervermietungsmiete auf die ortsübliche Vergleichsmiete zuzüglich zehn Prozent begrenzt. Die Landesregierungen sind ermächtigt, durch Rechtsverordnung Gebiete zu bestimmen, in denen die Mietobergrenze zeitlich befristet gelten soll.

Nach jüngsten Pressemeldungen, zuletzt am 24. Oktober 2015, will die Landesregierung die Mietpreisbremse per Verordnung für Erfurt und Jena einführen. Für Weimar sei eine Mietpreisbremse nicht geplant.

Ich frage die Landesregierung:

1. Welche Voraussetzungen zur Anerkennung als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt muss eine Kommune erfüllen?
2. Hält die Landesregierung eine Mitgliedschaft im "Bündnis für gutes Wohnen in Thüringen" für eine zwingende Voraussetzung für eine Anerkennung als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt und wenn ja, wie begründet sie dies?
3. Hält die Landesregierung einen qualifizierten Mietspiegel gemäß § 558d Bürgerliches Gesetzbuch einer Kommune für zwingend notwendig, damit diese Kommune als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt anerkannt werden kann, oder gibt es Alternativen wie zum Beispiel einen von den Beteiligten anerkannten einfachen Mietspiegel?
4. Wann hat die Stadt Weimar den Wunsch zur Anerkennung als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt vorgebracht und wie steht die Landesregierung dazu?
5. Welche Anforderungen zur Anerkennung als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt, somit zur Einführung einer Mietpreisbremse, hat die Stadt Weimar aus Sicht der Landesregierung nicht erfüllt?
6. Wird die Landesregierung interessierten Kommunen Fördermöglichkeiten für die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels zur Verfügung stellen, wenn ja, wann ist damit zu rechnen und wenn nein, warum nicht?

Das **Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft** hat die Kleine Anfrage namens der Landesregierung mit Schreiben vom 7. Januar 2016 wie folgt beantwortet:

Zu 1.:

Nach § 556d Abs. 2 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) liegen Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten vor, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen in einer Gemeinde oder einem Teil der Gemeinde zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist.

Zu 2.:

nein

Zu 3.:

Aufgrund seiner besonderen rechtlichen Einordnung stellt der qualifizierte Mietspiegel im Vollzug das effektivere Instrument dar, die ortsübliche Vergleichsmiete festzustellen.

Zu 4.:

Die Stadt Weimar äußerte den Wunsch zur Anerkennung als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt am 8. Juni 2015. Von Seiten der Landesregierung wurde daraufhin auch die Stadt Weimar in die erforderliche Prüfung, inwieweit die Voraussetzungen des § 556d Abs. 2 Satz 2 BGB vorliegen, einbezogen.

Zu 5.:

Der § 556d Abs. 2 Satz 2 BGB definiert den Begriff der Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt. § 556d Abs. 2 Satz 3 BGB zählt hierzu beispielhaft Indikatoren auf. Ergänzend dazu wurden als weitere Indikatoren die Entwicklung des belegungsgebundenen Wohnraums und die Entwicklung der Nachfrage nach Wohnberechtigungsscheinen festgelegt.

Von den gesetzlich fixierten Indikatoren erfüllt Weimar keinen. Lediglich weist Weimar zu dem ergänzend hinzugefügten Indikator "Entwicklung des belegungsgebundenen Wohnraums" eine rückläufige Tendenz aus, so dass dieser Indikator erfüllt ist. Allerdings ist anzumerken, dass genau dieser Indikator in vielen Thüringer Gemeinden gegeben ist. Aus diesem Grunde hat die Landesregierung in der Vergangenheit immer wieder an die Kommunen appelliert, den sozialen Wohnungsbau zu forcieren. Entsprechende Fördermittel des Landes wurden dazu bereitgestellt. Zu nennen ist in diesem Kontext auch das geschaffene "Bündnis für gutes Wohnen in Thüringen".

Auf der Basis dieser Sachlage sind die Voraussetzungen für die Einführung einer Mietpreisbremse in Weimar nicht in ausreichender Weise gegeben.

Zu 6.:

Die Erarbeitung von Mietspiegeln ist nicht Aufgabe des Landes. Eine entsprechende Fördermöglichkeit besteht nicht.

Keller
Ministerin