

## Antwort

der Landesregierung  
auf die Kleine Anfrage 1142  
des Abgeordneten Steeven Bretz  
der CDU-Fraktion  
Drucksache 6/2686

### Mietpreisbremse für die Landeshauptstadt Potsdam

Wortlaut der Kleinen Anfrage 1142 vom 30.09.2015:

Die Bundesregierung hat zum 1. Juni 2015 die Mietpreisbremse gesetzlich eingeführt. Diese sieht vor, dass bei der Weitervermietung einer Wohnung die Miete maximal 10% über der örtüblichen Vergleichsmiete liegen darf. Die einzelnen Bundesländer bestimmen jeweils selbst, für welche Städte und Kommunen sie gelten soll. Hierbei ist der Nachweis eines angespannten Wohnungsmarktes grundlegend. Im Juni 2015 hat der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt die Forderung erhoben, die Mietpreisbremse für Potsdam per Landesgesetz zu erklären. Das Infrastrukturministerium hat laut Presse Anfang Juni 2015 erklärt, es müsse erst noch die entsprechenden Daten erheben.

Ich frage daher die Landesregierung:

1. Hält die Landesregierung die Mietpreisbremse für eine geeignete Maßnahme, um Mietpreissteigerungen zu dämpfen?
2. Inwiefern beabsichtigt die Landesregierung, für die Landeshauptstadt Potsdam die Mietpreisbremse einzuführen?
3. Wann ist mit der Mietpreisbremse für die Landeshauptstadt Potsdam zu rechnen?
4. Weshalb hatte die Landesregierung die Datenlage für die Städte und Kommunen im Land Brandenburg - und insbesondere für die Landeshauptstadt Potsdam - nicht bereits zum 1. Juni 2015 geklärt, um die Mietpreisbremse sofort einführen zu können (so wie das Land Berlin)?
5. Welche Daten der Landeshauptstadt Potsdam werden von der Landesregierung erhoben?
6. Inwiefern wurde das von der Landesregierung in Auftrag gegebene Gutachten „Mietsituation im Land Brandenburg zur Festlegung von Gebieten nach §558 Abs. 3 BGB“ vom Mai 2014, welches u. a. die Landeshauptstadt Potsdam als Kommune mit angespanntem Wohnungsmarkt ausweist, in die Datenlage miteinbezogen?

Datum des Eingangs: 26.10.2015 / Ausgegeben: 02.11.2015

7. Wie und mit welchem Ergebnis hat die Landesregierung geprüft, ob der Potsdamer Mietspiegel eine qualifizierte Grundlage für die gerichtliche Feststellung der ortsüblichen Vergleichsmiete ist (siehe AG Charlottenburg, AZ 235 C 133/13)?
8. Wie ist das Ergebnis der vorgenommenen Datenerhebung für die Landeshauptstadt Potsdam?

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

Frage 1:

Hält die Landesregierung die Mietpreisbremse für eine geeignete Maßnahme, um Mietpreissteigerungen zu dämpfen?

Zu Frage 1:

Ja. Bisher konnte der Vermieter bei einer Wiedervermietung die Miete nahezu unbegrenzt erhöhen. Lediglich drastisch überhöhten Mietforderungen konnte im Einzelfall mit den Vorschriften des §134 BGB in Verbindung mit § 291 StGB (Mietwucher) und §138 BGB begegnet werden. Die Mietpreisbremse verringert die Möglichkeit, allein aufgrund der angespannten Marktlage ein Entgelt zu verlangen, das weit über den in den letzten vier Jahren vereinbarten Entgelten bei Neuvermietungen und Mieterhöhungen im vermieteten Wohnungsbestand liegt.

Frage 2:

Inwiefern beabsichtigt die Landesregierung, für die Landeshauptstadt Potsdam die Mietpreisbremse einzuführen?

Zu Frage 2:

Die Landesregierung geht davon aus, dass die Landeshauptstadt Potsdam die Kriterien für die Einführung der Mietpreisbremse erfüllt.

Frage 3:

Wann ist mit der Mietpreisbremse für die Landeshauptstadt Potsdam zu rechnen?

Zu Frage 3:

Die Mietpreisbegrenzungsverordnung wird für alle ausgewählten Gemeinden zum gleichen Zeitpunkt in Kraft treten. Das soll spätestens zum Jahresbeginn 2016 der Fall sein.

Frage 4:

Weshalb hatte die Landesregierung die Datenlage für die Städte und Kommunen im Land Brandenburg - und insbesondere für die Landeshauptstadt Potsdam - nicht bereits zum 1. Juni 2015 geklärt, um die Mietpreisbremse sofort einführen zu können (so wie das Land Berlin)?

Zu Frage 4:

In Brandenburg war eine Datenerhebung bzw. eine Aktualisierung der Daten aus den Untersuchungen zur Kappungsgrenzenverordnung erforderlich. Um eine möglichst aktuelle Datengrundlage zu erhalten, wurden die Untersuchungen unmittelbar nach

Inkrafttreten des Mietrechtsnovellierungsgesetzes und der Aufhebung der Haushalts-sperre Mitte Juni beauftragt. Die Untersuchungen in Brandenburg sind im Vergleich zu Berlin umfangreicher, da in Berlin die Mietpreisbremse ohne Differenzierung nach Stadtbezirken für das gesamte Stadtgebiet gilt. In Brandenburg wurden Daten sämtlicher Gemeinden ausgewertet.

Frage 5:

Welche Daten der Landeshauptstadt Potsdam werden von der Landesregierung erhoben?

Zu Frage 5:

Die Datenerhebung erfolgte mit Blick auf die gesetzlichen Voraussetzungen der Mietpreisbremse für folgende Kriterien: Ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen, angemessene Bedingungen bei der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen und besondere Gefährdung der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen.

Frage 6:

Inwiefern wurde das von der Landesregierung in Auftrag gegebene Gutachten „Miet-situation im Land Brandenburg zur Festlegung von Gebieten nach § 558 Abs. 3 BGB“ vom Mai 2014, welches u. a. die Landeshauptstadt Potsdam als Kommune mit angespanntem Wohnungsmarkt ausweist, in die Datenlage miteinbezogen?

Zu Frage 6:

Das Gutachten diene als Grundlage für die Untersuchungen. Die bewährte Methodik wurde beibehalten.

Frage 7:

Wie und mit welchem Ergebnis hat die Landesregierung geprüft, ob der Potsdamer Mietspiegel eine qualifizierte Grundlage für die gerichtliche Feststellung der ortsüblichen Vergleichsmiete ist (siehe AG Charlottenburg, AZ 235 C 133/13)?

Zu Frage 7:

Die Landesregierung hat den Potsdamer Mietspiegel nicht geprüft.

Frage 8:

Wie ist das Ergebnis der vorgenommenen Datenerhebung für die Landeshauptstadt Potsdam?

Zu Frage 8:

Die Datenerhebung bestätigt, dass die Landeshauptstadt Potsdam über einen angespannten Wohnungsmarkt verfügt.