

Kleine Anfrage der Fraktion der SPD

Ist eine Verschärfung der Mietpreisbremse notwendig?

Das in Artikel 14 der Landesverfassung festgelegte soziale Recht („Jeder Bewohner der Freien Hansestadt Bremen hat Anspruch auf eine angemessene Wohnung.“) muss seine Konkretisierung nicht nur in einer genügenden Anzahl an Wohnungen finden, sondern auch in deren Bezahlbarkeit für alle Einkommensklassen. Als kritische Grenze für die wirtschaftliche Belastung eines Haushaltes mit Wohnkosten gilt üblicherweise, wenn 30 Prozent oder mehr des Haushaltsnettoeinkommens für die Bruttokaltmiete aufgewendet werden muss. Diese kritische Mietbelastungsquote erreichte in Bremen zuletzt fast jeder zweite Haushalt!

Die Schieflage am Wohnungsmarkt in zahlreichen deutschen Großstädten, darunter der Stadtgemeinde Bremen, wirft nicht nur die Problematik einer ausreichenden Versorgung mit Wohnraum im Stadtgebiet insgesamt auf. Kleinräumig führt sie zu Verdrängung von wirtschaftlich schwächeren Menschen in Stadtgebiete mit niedrigeren Wohnkosten. Die umfangreichen Bemühungen der Bremer Politik um soziale Durchmischung der Quartiere werden durch diese Entwicklung am Wohnungsmarkt konterkariert.

Der Senat hat vor diesem Hintergrund von den geschaffenen bundesrechtlichen Möglichkeiten zur Dämpfung des Mietpreisanstiegs nach § 556d Abs. 2 BGB (Mietpreisbremse) sowie § 558 Absatz 3 Satz 2 BGB (Kappungsgrenze) Gebrauch gemacht und hierzu festgestellt, dass in der Stadtgemeinde Bremen „die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist“. Gegenwärtig wird auf Bundesebene neben der Verlängerung auch die Verschärfung der bestehenden Regelungen erörtert. Für die Bedarfe Bremens gilt es zu erörtern, welche Ausweitung mietpreisdämpfender Regelungen im Bundesrecht mit Blick auf die anhaltend hohe Mietbelastungsquote in Bremen und die Bemühungen des Senats um soziale Durchmischung der Quartiere unterstützend wirken kann.

Wir fragen den Senat:

1. Hält der Senat eine Absenkung der Kappungsgrenze auf max. zehn Prozent in einem Zeitraum von drei Jahren in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten wie z.B. in der Stadtgemeinde Bremen für sinnvoll?
2. Befürwortet der Senat einen erweiterten Rückzahlungsanspruch von Mietern*innen bei Verstößen gegen die Mietpreisbremse durch Abschaffung der Rügepflicht der Mieterin / des Mieters?

3. Befürwortet der Senat die Ausweitung der sogenannten „Schonfristzahlung“, die es ermöglichen soll, in begrenzter Häufigkeit – z.B. einmal alle zwei Jahre – auch eine ordentliche Kündigung durch Zahlung des offenen Betrages wirkungslos zu machen, um so in Zahlungsverzug geratene Mieter*innen vor einer Räumung zu schützen?
4. Beabsichtigt der Senat, der Bundesratsinitiative „Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Mietrechts“ der Länder Hamburg und Brandenburg beizutreten?

Falk Wagner, Mustafa Güngör und Fraktion
der SPD