BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Landtag
19. Wahlperiode

Drs. 19/
05.02.2019

Kleine Anfrage der Fraktion der SPD

Ist ein landesrechtlicher Mietendeckel für Bremen rechtlich möglich und wohnungswirtschaftlich zweckmäßig?

Durch Erlass einer Verordnung kann der Senat für alle Wohnungen im Land Bremen eine Mietobergrenze einführen – so zumindest nach der These von Peter Weber in der Juristen Zeitung (21/2018, 1022-1029). Die Idee ist neu, denn sie fußt auf der Annahme, dass Mietsteigerungen nicht notwendigerweise nach Privatrecht geregelt werden müssen. Es soll vielmehr eine Verordnung anhand des Preisgesetzes erlassen werden, dass der Landesregierung die Möglichkeit einräumt, „Preise, Mieten, Pachten, Gebühren und sonstige Entgelte für Güter und Leistungen jeder Art“ festzusetzen oder zu genehmigen. § 2 Absatz 1 Preisgesetz (PreisG) könnte als Ermächtigungsgrundlage für den Erlass einer Verordnung zur Höchstpreisfestsetzung durch den Landesgesetzgeber dienen, denn diese Vorschrift hat zum Ziel, dass allgemeine Preisniveau zu stabilisieren und insbesondere unangemessene Preissteigerungen zu verhindern. Nach einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG) sind preisrechtliche Bestimmungen, die aus sozialpolitischen Gründen erlassen werden, vom Grundgesetz grundsätzlich gedeckt. Für den Einsatz sozialpolitischer Instrumente genüge schon die Befürchtung, dass die Mieten weiter steigen und sich die wirtschaftlich schwächeren Teile der Bevölkerung angemessenen Wohnraum nicht mehr leisten können. In die Gesetzgebungskompetenz des Bundes werde nicht eingegriffen, da das Recht des Wohnungswesens seit der Föderalismusreform Ländersache ist. Weiterhin sei ein Mietendeckel mit dem Grundrecht auf Eigentumsgarantie vereinbar, weil es kein Recht auf Rendite durch Miete gebe – laut Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) ist die Miete keine grundsätzlich geschützte Spekulationsrendite.

Wir fragen den Senat:

1. Inwieweit teilt der Senat die rechtliche Einschätzung des Autors, insbesondere hält er es für rechtlich möglich, eine Steigerung der Mieten in Bremen durch den Erlass einer Verordnung auf Grundlage des Preisgesetzes zu stoppen?

2. Soweit der Senat die Möglichkeit einer Verordnung verneint, könnte aus seiner Sicht der vorgeblich bestehende landesrechtliche Spielraum zur Mietbegrenzung durch ein Parlamentsgesetz genutzt werden?

3. Hält der Senat den Erlass einer solchen Verordnung auf Grundlage des Preisgesetzes oder eines entsprechenden Parlamentsgesetzes für wohnungswirtschaftlich zweckmäßig?

4. Sieht der Senat bei solchen landesrechtlichen Regelungen die Möglichkeit nach Wohnungssegmenten, wie beispielsweise dem Geschoßwohnungsbau oder Ortsteilen zu differenzieren?

5. Sind dem Senat Stellungnahmen oder Einschätzungen andere Landesregierungen oder Landtage bekannt eine landesrechtliche Mietbegrenzung in Erwägung zu ziehen?

Arno Gottschalk, Björn Tschöpe und Fraktion der SPD