

Landeshauptstadt Stuttgart
Der Oberbürgermeister
GZ: OB 6541 - 00

Stuttgart, 09.07.2019

Stellungnahme zum Antrag

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen CDU-Gemeinderatsfraktion
Datum 07.12.2018
Betreff Mietpreisbremse ist unwirksam

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

Das Amtsgericht Stuttgart hat in einem Urteil vom 30. Oktober 2018 (35 C 2110/18) die Mietpreisbremsenverordnung Baden-Württemberg aus formalen Gründen für unwirksam erklärt, weil es an einer notwendigen Veröffentlichung der Begründung fehle. Das Gericht hält eine solche Veröffentlichung der Begründung für notwendig, damit nachvollziehbar ist, weshalb die Mietpreisbremse in einem bestimmten Gebiet gelten soll. Das Wirtschaftsministerium hat daraufhin eine neue Landesverordnung auf aktualisierter Datengrundlage angekündigt, mit der aber nicht vor Frühjahr 2020 gerechnet werden könne.

Die Folge der Unwirksamkeit ist: Stuttgarter Mieter können sich derzeit nicht auf die Mietpreisbremse berufen und Vermieter können bei Neuvermietungen auch Mieten verlangen, die mehr als zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Es ist jedoch absehbar, dass das Land Baden-Württemberg eine nachgebesserte Mietpreisbremse verabschiedet.

Ungeachtet der Gültigkeit der Mietpreisbremse wird seit der Einführung im Jahr 2015 darüber gestritten, ob das Instrument die beabsichtigte Wirkung entfaltet. Eine aktuelle Studie des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) im Auftrag des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz (BMJV) kommt zu dem Ergebnis, dass in vielen Großstädten zahlreiche Wohnungen über dem zulässigen Höchstwert vermietet werden, die Mietpreisbremse aber zu einer moderaten Verlangsamung des Mietpreisanstieges geführt hat. Entgegen mancher Vermutungen hat sie darüber hinaus den Wohnungsneubau angeregt. Da nach 2014 errichtete Wohnungen von der Regelung ausgenommen sind, haben die Mietpreise für Neubauten stärker als zuvor zugenommen. Dies stellt einen Investitionsanreiz dar.

Die Effekte der Mietpreisbremse für die Stadt Stuttgart spezifisch wurden bisher noch nicht untersucht.

Fritz Kuhn

Verteiler
<Verteiler>