

Kleine Anfrage der Fraktion der SPD

Landesrechtliche Zuständigkeit für einen Mietendeckel – Teil II –

Aus Sicht des Senats ist eine Deckelung der Miethöhe durch eine landesrechtliche Regelung nicht möglich (Drs. 19/2074). Der Senat vertritt unter Verweis auf die Ausarbeitung des Wissenschaftlichen Dienstes des Deutschen Bundestags die Auffassung, dass die Länder neben der bundesrechtlichen Regelung zur Miethöhe keine eigene Mietobergrenze für Mietwohnungen erlassen können.

Dass ein öffentlich-rechtlicher und auf Landesebene beschlossener Mietendeckel möglich sei, argumentiert neben Peter Weber (JZ 21/2018, 1022) auch Dr. Max Putzer in seinem Aufsatz „Ein Mietendeckel für Berlin. Zur Zuständigkeit der Länder für ein Mietpreisrecht“ in der Neuen Zeitschrift für Verwaltungsrecht (NVwZ 2019, 283). Hier wird die Auffassung vertreten, dass das Recht des Wohnungswesens seit der Föderalismusreform zur Länderkompetenz gehöre und dass Länder deshalb Mieten deckeln können. Dem Landesgesetzgeber stehe es frei, „einen – dem öffentlichen Recht zuzuordnenden – pauschalen Mietendeckel für Teilbereiche oder das gesamte Stadtgebiet, gegebenenfalls gestaffelt nach Wohnraumtyp einzuführen“. Zu einem vergleichbaren Ergebnis kommt ein im Auftrag der SPD-Fraktion im Abgeordnetenhaus Berlin erstattetes Gutachten der Professoren Franz Mayer und Markus Artz, beide von der Universität Bielefeld.

Wir fragen den Senat:

1. Nachdem sich die Hinweise in der juristischen Fachliteratur mehren, dass ein landesrechtlicher pauschaler Mietendeckel zulässig sei; ist dem Senat bekannt, ob und wie der Berliner Senat oder das Abgeordnetenhaus Berlin eine Klärung dieser Rechtsfrage betreiben?
2. Sind dem Senat ggf. bereits Ergebnisse dieser Klärungen bekannt?
3. Wie gedenkt der Senat für diese offene Rechtsfrage eine substantiierte Klärung herbeizuführen, die über ein rezipieren der Rechtsansicht des wissenschaftlichen Dienstes des Bundestages hinausgeht? Inwieweit beabsichtigt der Senat bei dieser Klärung mit anderen Bundesländern zu kooperieren?
4. Hält der Senat die Einführung „eines – dem öffentlichen Recht zuzuordnenden – pauschalen Mietendeckel für Teilbereiche oder das gesamte Stadtgebiet,

gegebenenfalls gestaffelt nach Wohnraumtyp“ bei seiner Zulässigkeit für ein im Grundsatz geeignetes Element,

- a. um die Belastung von Mietern mit der Kaltmiete dauerhaft auf unter 30 Prozent des verfügbaren Einkommens zu senken;
 - b. zur Bekämpfung von Segregation und Gentrifizierung?
5. Welche Auswirkungen auf die erforderliche Neubautätigkeit von Wohnraum würde der Senat bei der Einführung „eines – dem öffentlichen Recht zuzuordnenden – pauschalen Mietendeckel für Teilbereiche oder das gesamte Stadtgebiet, gegebenenfalls gestaffelt nach Wohnraumtyp“ erwarten?
6. Welcher Methodik und wessen Mitwirkung würde sich der Senat bedienen, um einen entsprechenden Mietendeckel der Höhe und der räumlichen Geltung nach zu entwickeln?
7. Wie beurteilt der Senat die Vor- und Nachteile „eines – dem öffentlichen Recht zuzuordnenden – pauschalen Mietendeckel für Teilbereiche oder das gesamte Stadtgebiet, gegebenenfalls gestaffelt nach Wohnraumtyp“? Strebt er bei einer rechtlichen Zulässigkeit die Einführung eines solchen an, bzw. welche Fragen müssten ergänzend zum Vorstehenden geklärt werden, um zu einer entsprechenden Entscheidung zu kommen?

Stephanie Dehne, Björn Tschöpe und Fraktion der SPD