



Kleine Anfrage

des Abgeordneten Jörg Nobis (AfD)

und

Antwort

der Landesregierung - Minister für Inneres, ländliche Räume und Integration

Mietpreisverordnung des Landes Schleswig-Holstein v. 11.11.2015

Vorbemerkung des Fragestellers:

In Bayern, Hessen und Hamburg sind durch Entscheidungen mehrerer Landgerichte die in diesen Bundesländern geltenden Mietpreisbegrenzungsverordnungen als unwirksam eingestuft worden. Nach Auffassung des Landgerichts München (Az.: 14 S 10058/17) ist die Bayerische Mietpreisbegrenzungsverordnung mangels ausreichender Begründung unwirksam. Hinsichtlich der Hessischen Mietpreisbegrenzungsverordnung gelangte das LG Frankfurt (Az.:2-11 S 183/17) zu derselben Auffassung, und inzwischen hat auch das LG Hamburg (Az.: 333 S 28/17) die in der Hansestadt geltende Mietpreisbegrenzungsverordnung für unwirksam erklärt.

1. Liegen der Landesregierung Informationen über derzeit in der Zivilgerichtsbarkeit Schleswig-Holsteins anhängige Klageverfahren vor, in denen die Frage der Wirksamkeit der Mietpreisverordnung Schleswig-Holsteins vom 11.11.2015 Gegenstand des Verfahrens ist?

Antwort:

Nein.

2. Wie bewertet die Landesregierung vor dem Hintergrund der eingangs genannten Gerichtsentscheidungen diese Rechtsentwicklung im Hinblick auf die Mietpreisverordnung Schleswig-Holsteins?

Antwort:

Die Mietpreisverordnungen sind ausweislich der zitierten Entscheidungen der Landgerichte jeweils aus formalen Gründen für unwirksam erklärt worden. In Hamburg fehlte es an der Veröffentlichung der Begründung, in Hessen lag lediglich ein Begründungsentwurf vor, in Bayern vermisste das Gericht eine nachvollziehbare Aussage, warum die einzelnen Gemeinden unter Gewichtung der gewählten Indikatoren einbezogen wurden.

Diese Sachverhalte treffen auf die Rechtslage in Schleswig-Holstein nicht zu. Zeitgleich mit Inkrafttreten der Mietpreisverordnung Schleswig-Holstein vom 11. November 2015 ist die ausführliche Begründung im Internet auf der Homepage des zuständigen Ministeriums veröffentlicht worden:

https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/W/wohnen/Downloads/Wohnraum/mietpreisVO.pdf?__blob=publicationFile&v=2

Die Begründung führt aus, dass es dem Verordnungsgeber auf die Bewertung von Nachfrage- und Angebotskriterien sowie Kriterien zur Marktentwicklung ankam. Die bereits für die Kappungsgrenzenverordnung verwendeten neun Indikatoren (u.a. Daten zur Höhe der Angebotsmieten, Dynamik der Mietensteigerungen, Leerstand, Steuerkraft, Zahl der Transferleistungsempfänger, Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen) ließen dabei auf gemeindescharf abgegrenzter Datengrundlage belastbare Rückschlüsse zu, die durch eine kommunale Stellungnahme zum Bedarf abgerundet wurden. Aussagekraft und Gewichtung der Indikatoren wurden offengelegt und die ermittelten Werte für die einzelnen Gemeinden in einer Tabelle ausgewiesen.

Nach Einschätzung der Landesregierung lassen die zitierten Urteile daher keine Schlussfolgerungen für die rechtliche Wirksamkeit der Mietpreisverordnung Schleswig-Holstein zu. Hiervon unabhängig prüft die Landesregierung derzeit politische Alternativen, um gegebenenfalls eine bessere faktische Wirksamkeit zu erreichen.