



Antrag

der Abgeordneten **Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Jürgen Mistol, Gülseren Demirel, Thomas Gehring, Verena Osgyan, Tim Pargent, Gisela Sengl, Johannes Becher, Cemal Bozoğlu, Dr. Martin Runge, Toni Schuberl, Florian Siekmann, Ursula Sowa, Dr. Sabine Weigand** und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

Lückenlosen Mieterschutz garantieren – Mietpreisbremse schrittweise bis 31.12.2025 verlängern

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, die Mieterschutzverordnung (MischuV) vom 16. Juli 2019 gemäß § 556d Abs. 2 Satz 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) auf der bisherigen Datengrundlage zunächst für die zulässige Dauer von fünf Jahren bis zum 31. Juli 2024 zu verlängern. In einem zweiten Schritt soll auf Grundlage einer Fortschreibung des Gutachtens zur Identifizierung von Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten eine Anpassung der Gebietskulisse durch eine weitere Verordnung erfolgen und die Mieterschutzverordnung gleichzeitig bis 31. Dezember 2025 verlängert werden.

Begründung:

Die Staatsregierung hat erst am 16. Juli 2019 die Mieterschutzverordnung (MiSchuV) neu erlassen, weil die ursprüngliche Fassung vor Gericht nicht standgehalten hatte. Eine rechtssichere Umsetzung der Mietpreisbremse, die bereits zum 1. August 2015 im Freistaat in Kraft gesetzt wurde, ist deshalb erst seit letztem Jahr gewährleistet, läuft aber aufgrund der zulässigen Höchstfrist von fünf Jahren schon Ende Juli 2020 wieder aus. Am 1. April 2020 ist auf Bundesebene das Gesetz zur Verlängerung und Verbesserung der Regelungen über die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn vom 19. März 2020 in Kraft getreten. § 556d Abs. 2 Satz 1 BGB wurde dahingehend geändert, dass die Landesregierungen Gebiete nunmehr mehrfach für die Dauer von jeweils höchstens fünf Jahren durch Rechtsverordnung als Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten bestimmen können. Die 5-Jahres-Frist stellt somit keine Höchstdauer für die Mietpreisbremse insgesamt mehr dar, sondern begrenzt lediglich die Geltungsdauer der einzelnen Verordnung. Damit wurde im Bundesrecht die Ermächtigungsgrundlage dafür geschaffen, um die Mietpreisbremse in Bayern über den 01. Juli 2020 hinaus zu verlängern. Der Entwurf einer Verordnung zur Änderung der Mieterschutzverordnung sieht jedoch vor, diese zunächst nur bis zum 31. Dezember 2021 zu verlängern und bis dahin die Gebietskulisse durch eine Fortschreibung des Gutachtens anzupassen. Dabei räumt die Staatsregierung gleichzeitig ein, dass eine Verlängerung der Verordnung aufgrund der Datengrundlage für die MischuV vom 16. Juli 2019, die zum 01. August 2019 in Kraft getreten ist, bis zum 31. Juli 2024 durchaus möglich wäre. Nachdem die Mieterschutzverordnung im Freistaat lange Zeit auf tönernen Füßen stand, weil sie als rechtliche Grundlage auf Landesebene mangelhaft umgesetzt wurde und die Beauftragung und Erstellung eines Gutachtens zur Identifizierung von Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten erst im letzten Jahr für Rechtssicherheit sorgte, sollte zunächst die zulässige Geltungsdauer der rechtskräftigen MischuV ausgeschöpft werden. Zeitgleich kann – wie es auch von der Staatsregierung beabsichtigt ist – eine Fortschreibung des Gutachtens stattfinden ohne zu riskieren, dass die MischuV vorzeitig ausläuft.

Sobald eine Anpassung der Gebietskulisse aufgrund einer entsprechenden Datenerhebung möglich ist, soll eine weitere Rechtsverordnung erlassen und die Mietpreisbremse bis 31. Dezember 2025 verlängert werden – so wie es der Bundesgesetzgeber derzeit maximal vorsieht.