

## Antrag

der Fraktion DIE LINKE

### **Mieterinnen und Mieter schützen - Mietpreisbremse fortsetzen und ausweiten**

Der Landtag stellt fest:

Das Recht auf Wohnen und der Schutz der Mieterinnen und Mieter haben im Land Brandenburg Verfassungsrang. Jede Landesregierung ist verpflichtet, ihre Möglichkeiten zur Verwirklichung dieser Staatsziele vollumfänglich auszuschöpfen.

Der Landtag möge beschließen:

1. Der Landtag sieht in den durch das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung vorgelegten Gutachten keine geeignete Grundlage für eine Entscheidung über die Fortsetzung der staatlichen Regulierung von Mieterhöhungen im Bestand (Kappungsgrenzenverordnung) und bei Neuvermietung (Mietpreisbegrenzungsverordnung). Es ist nötigenfalls ein neues Gutachten auf der Grundlage einer aktuellen Datenbasis (einschließlich der Werte der Jahre 2020 und 2019) zu beauftragen. Die Gemeinden sind nicht allein für sich, sondern ebenfalls in ihrem Zusammenhang als Sozialraum und regionaler Wohnungsmarkt zu betrachten und zu bewerten. Hierfür ist eine genaue Analyse der Sozialstruktur unerlässlich.
2. Die Landesregierung wird aufgefordert, dass ihr durch Bundesrecht verliehene Ermessen vollständig auszuschöpfen, um beide Regulierungsmaßnahmen fortzuführen. Ziel des Landtags ist es, dass diese „Mietpreisbremse“ im Bestand und bei Neuvermietung in allen bisher erfassten Gemeinden weiterhin gilt und sie auf weitere Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt ausgeweitet wird.
3. Zu diesem Zweck sind alle Gemeinden in den Geltungsbereich der Kappungsgrenzenverordnung sowie der Mietpreisbegrenzungsverordnung aufzunehmen, welche mindestens eines der durch das Bundesrecht formulierten Kriterien (§ 556d Absatz 2 BGB) für angespannte Wohnungsmärkte erfüllen.
4. Die Landesregierung wird darüber hinaus beauftragt, ein Verfahren zu definieren, wie weitere Gemeinden während der Laufzeit der Verordnungen unbürokratisch und ohne Kosten für die kommunalen Haushalte in den Geltungsbereich aufgenommen werden können, sofern sie mindestens eines der gesetzlich formulierten Kriterien für angespannte Wohnungsmärkte erfüllen.
5. Die Landesregierung wird ferner aufgefordert, sich im Bundesrat für eine weitere Verschärfung der „Mietpreisbremse“ (einschließlich der Kappungsgrenzen) einzusetzen.

Begründung:

Das Bundesrecht ermächtigt die Länder zur regulierenden Begrenzung von Mieterhöhungen in bestehenden Mietverträgen sowie bei Neuvermietung. In Brandenburg wurde diese „Mietpreisbremse“ bis zum 31.12.2020 durch die Kappungsgrenzenverordnung (gemäß § 558 Absatz 3 BGB) sowie die Mietpreisbegrenzungsverordnung (nach § 556d Absatz 2 BGB) umgesetzt.

Dabei räumt der Bundesgesetzgeber den Ländern einen Ermessensspielraum ein, welche Gebiete bzw. Gemeinden durch einen „angespannten Wohnungsmarkt“ gekennzeichnet sind. Durch das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung wurden – mit einer Verspätung von einem halben Jahr – im Dezember 2020 zwei Gutachten zur Bewertung der Wohnungsmärkte in den 31 bislang durch die „Mietpreisbremse“ erfassten Gemeinden sowie Entwürfe für eine Neuauflage der o. g. Verordnungen vorgelegt. Es ist festzustellen, dass diese Gutachten mangelhaft sind und das MIL mit den Verordnungsentwürfen den Ermessensspielraum des Landes zu Ungunsten der Mieterinnen und Mieter sowie im Sinne eines möglichst uneingeschränkten freien Wohnungs- und Mietmarktes nicht auszunutzen beabsichtigt.

Nach den Plänen des Ministeriums soll die „Mietpreisbremse“ zukünftig noch in 19 Gemeinden gelten. Die Hälfte der bisher erfassten Gemeinden soll aus der Regulierung herausfallen, namentlich Ahrensfelde, Bernau, Werneuchen, Königs Wusterhausen, Schönefeld, Wildau, Zeuthen, Dallgow-Döberitz, Petershagen/Eggersdorf, Hennigsdorf, Oranienburg, Velten, Erkner, Nuthetal und Rangsdorf. Alle diese Kommunen sind mit ungebrochenem Wachstums- und Zuzugsdruck konfrontiert. Entsprechend haben viele von ihnen mit öffentlichen Erklärungen dagegen protestiert, dass die „Mietpreisbremse“ für sie nicht mehr gelten soll.

Ziel des vorliegenden Antrags ist es, das Ermessen des Landes bei der Festlegung der Gemeinden, in denen ein angespannter Wohnungsmarkt festzustellen ist und daher die „Mietpreisbremse“ anzuwenden ist, vollständig ausschöpft. Dazu ist das Land durch den Auftrag der Landesverfassung, für das Recht auf Wohnen und den Schutz der Mieterinnen und Mieter Sorge zu tragen (Artikel 47), angehalten.