

## Antrag

der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

### **Mietpreisbremse auch in Brandenburg einführen!**

Der Landtag möge beschließen:

Die Landesregierung wird aufgefordert,

die Gebiete, in denen eine Mietpreisbremse nach § 558 Abs. 3 BGB notwendig ist, in Abstimmung mit den kommunalen Spitzenverbänden durch Rechtsverordnung bis zum 31. Mai 2014 festzulegen.

#### **Begründung:**

Die Mietrechtsreform 2013 hat eine neue Regel bei der so genannten Kappungsgrenze geschaffen: Die Länder dürfen Gebiete bestimmen, in denen die Miete innerhalb von 3 Jahren nur noch um maximal 15 Prozent steigen darf. In allen anderen Gebieten bleibt es bei der Kappungsgrenze 20 Prozent (§ 558 Abs. 3 BGB).

In Bayern, Nordrhein-Westfalen, Berlin und Hamburg wurden entsprechende Rechtsverordnungen bereits erlassen. So hat angesichts rasant steigender Mieten die Bayerische Staatsregierung die Mietpreisbremse über München hinaus auf weitere 89 Kommunen ausgedehnt. Die Argumente reichen von „Mieterschutz“ bis "Wir wollen bezahlbares Wohnen und lebenswerte Quartiere".

In Brandenburg ist die Mietpreisentwicklung nicht nur in Potsdam sondern im Berliner Umland bedenklich. So sind die Mieten in Teltow mittlerweile höher als in Potsdam: Laut dem aktuellen Marktmonitor des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) betrug die durchschnittliche Neuvertragsmiete in Potsdam im vergangenen Jahr 6,08 Euro pro Quadratmeter, die in Teltow jedoch 6,39 Euro. Die Nähe zu Berlin mache die Stadt mit dem S-Bahn-Anschluss attraktiv, so BBU-Sprecher David Eberhart. Zudem sei der Mietwohnungsmarkt im Gegensatz zu Potsdam kleiner, „und die Mieten aufgrund hoher Grundstückpreise auch teurer“.

Bereits 2011 stellte eine Studie zur Entwicklung des Immobilienmarktes in Berlin und Potsdam fest: Potsdam wird auch in Zukunft mit steigenden Wohnungsmieten zu rechnen haben (Studie „Die Immobilienmärkte in der Metropolregion Berlin/Potsdam“ der TLG Immobilien GmbH gemeinsam mit der Hochtief Projektentwicklung GmbH in Berlin). Der Potsdamer Wohnungsmarkt stellt bereits jetzt für einkommensschwache Familien ein Armutrisiko dar: Zu diesem Schluss kommt eine Studie der Bertelsmann-Stiftung vom Juli 2013. Für einkommensarmen Familien ist die Lage auf

dem Potsdamer Wohnungsmarkt laut Studie praktisch aussichtslos: Gerade mal ein Prozent der angebotenen Wohnungen sei für sie geeignet und bezahlbar. Der Potsdamer Mieterverein forderte von der Landesregierung, Maßnahmen zur Begrenzung des Mietanstiegs auch umzusetzen. „Potsdam ist ein Gebiet mit gefährdeter Wohnungsversorgung“, sagte der Vorstandsvorsitzende Volker Punzel.

Selbst Brandenburgs Infrastrukturminister Jörg Vogelsänger (SPD) erwog bereits im September 2013 die Einführung einer Mietenbremse: „Wir haben vor allem eine schwierige Situation in Potsdam und rund um den BER, etwa in Königs Wusterhausen“, so Vogelsänger.

Um die Gebiete für eine Mietpreisbremse auswählen zu können ist die Einbeziehung der kommunalen Spitzenverbände notwendig.

§ 558 Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete

(3) Bei Erhöhungen nach Absatz 1 darf sich die Miete innerhalb von drei Jahren, von Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 abgesehen, nicht um mehr als 20 vom Hundert erhöhen (Kappungsgrenze). Der Prozentsatz nach Satz 1 beträgt 15 vom Hundert, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen in einer Gemeinde oder einem Teil einer Gemeinde besonders gefährdet ist und diese Gebiete nach Satz 3 bestimmt sind. Die Landesregierungen werden ermächtigt, diese Gebiete durch Rechtsverordnung für die Dauer von jeweils höchstens fünf Jahren zu bestimmen.

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN