

**Die Stadtverordnetenversammlung  
der Stadt Hattersheim am Main  
XI. Wahlperiode**

**Drucksache Nr. 391**

**B e a n t w o r t u n g  
der Anfrage der SPD-Fraktion  
betreffend Rechtsunsicherheit bei Mietpreisbremse  
Drucksache Nr. 380**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Die Mietpreisbremse soll den weiteren Anstieg der Mieten in angespannten Wohnungsmärkten verlangsamen. Nach dem Mietrechtsnovellierungsgesetz liegt ein Gebiet mit angespannten Wohnungsmärkten vor, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen in einer Kommune oder einem Teil der Kommune zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist.

Das Gesetz sieht vor, dass bei der Wiedervermietung von Bestandswohnungen die zulässige Miete in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt höchstens auf das Niveau der ortsüblichen Vergleichsmiete zuzüglich 10 Prozent angehoben werden darf. In der Hessischen Verordnung zur Bestimmung der Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten im Sinne des § 556 d Absatz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) vom 17.11.2015 hat das Land Hessen 16 Gemeinden benannt, darunter auch Hattersheim am Main.

Die Verordnung gilt bis zum 30.06.2019. Grundlage für die Auswahl der Kommunen war ein Gutachten des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU); ergänzend wurde eine Befragung der Kommunen durchgeführt.

Am 27.03.2018 entschied das Landgericht Frankfurt am Main, dass die genannte Verordnung und damit die Einführung der Mietpreisbremse in Hessen unwirksam ist. Das Land habe versäumt, eine hinreichende Begründung für die Verordnung vorzulegen.

Das zuständige Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz erklärt in seiner Stellungnahme vom 28.03.2018, dass trotz des Urteils des Frankfurter Landgerichts die Mietpreisbremse für Hessen weiterhin Bestand habe, da die Entscheidung lediglich die zivilrechtliche Klage eines einzelnen Mieters regeln würde. Die Revision wurde zugelassen.

Die einzelnen Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. *In welcher Form sind Hattersheimer Mieter von dem Gerichtsurteil des Frankfurter Landgerichts betroffen?*  
Hattersheimer Mieter/innen sind nicht betroffen, da es sich um eine Einzelfallentscheidung im Privat-/Mietrecht handelt. Zudem ist das Urteil noch nicht rechtskräftig; eine Grundsatzentscheidung wurde nicht getroffen.
2. *Steht seitens der Stadt Hattersheim ein Ansprechpartner bereit, der interessierten Bürgern Auskunft über die aktuelle Rechtslage der Mietpreisbremse geben kann?*  
Nein, hier handelt es sich nicht um Angelegenheiten des öffentlichen Rechts, sondern um Privat-/Mietrecht. Geregelt werden hierbei Fragen zwischen Mieter/innen und Vermieter/innen. Der Verwaltung obliegt daher weder eine Kontroll- noch eine Aufsichtsfunktion.  
Bei Nachfragen aus der Bevölkerung wird über den Sachstand informiert.
3. *Steht der Magistrat der Stadt Hattersheim in Kontakt mit dem Land Hessen, um eine rechtssichere Begründung der Mietpreisbremse für das Stadtgebiet Hattersheim sicherzustellen?*  
Nein, die Kommunal-Verwaltungen sind am Gesetzgebungsverfahren nicht beteiligt. Bereits 2014 wurde seitens des zuständigen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz bestätigt, dass es sich hier um keine kommunale Aufgabe handelt.
4. *Welche weiteren Maßnahmen plant der Magistrat, um die Wirksamkeit der Mietpreisbremse für das Stadtgebiet wiederherzustellen?*  
Die Mietpreisbremse (geregelt in der Hessischen Mietenbegrenzungsverordnung) ist weiterhin in Kraft.

Hattersheim am Main, 24. April 2018

-II/4-

Karl Heinz Spengler  
Erster Stadtrat