

26.04.2024

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 3574 vom 22. März 2024
der Abgeordneten Sarah Philipp und Sebastian Watermeier SPD
Drucksache 18/8609

Wann wird die neue MieterschutzVO endlich vorliegen?

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

Die Koalitionspartner CDU und Bündnis 90 / Die Grünen haben in deren Koalitionsvertrag aus dem Jahr 2022 u.a. vereinbart: "Die Mieterschutz-Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen wird zeitnah auf Basis eines wissenschaftsbasierten Gutachtens zur Identifizierung weiterer angespannter Wohnungsmärkte erneuert." Das ist nunmehr annähernd zwei Jahre her.

Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung hat die Kleine Anfrage 3574 mit Schreiben vom 26. April 2024 namens der Landesregierung beantwortet.

- 1. Was versteht die Landesregierung unter dem Begriff „zeitnah“?**
- 2. Wann ist konkret die Abgabefrist für das vergebene Gutachten zur Bestimmung der Gebietskulissen? (bitte mit Angabe des beauftragten Dienstleisters)**
- 3. Wann plant die Landesregierung eine neue MieterschutzVO für NRW konkret zu erlassen?**
- 4. Wird bei dem zugrundeliegenden Gutachten auch auf Daten der Wohnungsmarktbeobachtung der NRW.BANK zurückgegriffen?**
- 5. Haben zur Erarbeitung der MieterschutzVO auch Abstimmungsgespräche mit dem Deutschen Mieterbund und den KomSpV stattgefunden? (Bitte chronologisch nach Jahresverlauf.)**

Die Fragen 1 bis 5 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Wie vom Bundesjustizminister jüngst angekündigt, soll die Ermächtigungsgrundlage für den Erlass einer Verordnung zur Begrenzung der Miethöhe bei Mietbeginn (sogenannte Mietpreisbegrenzung bei Neuabschluss) nach § 556d BGB bis 2029 verlängert werden. Um die Geltungsdauer der Mieterschutzverordnung Nordrhein-Westfalen bis zu diesem Zeitpunkt nutzen zu können, wäre ein Zuwarten auf die bundesgesetzlichen Änderungen erforderlich; der Zeitplan der Bundesregierung für das Gesetzgebungsverfahren ist hier indes nicht weiter bekannt.

Datum des Originals: 26.04.2024/Ausgegeben: 03.05.2024

Das Gutachten der RegioKontext GmbH zur Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach §§ 556d, 558, 577a BGB für das Land Nordrhein-Westfalen wird derzeit erstellt. Darin greift der Gutachter unter anderem auf Daten aus der Wohnungsmarktbeobachtung durch die landeseigene Förderbank zurück.

Sobald das Gutachten vorliegt, wird dieses den Verbänden und den betroffenen Kommunen sowie dem zuständigen Landtagsausschuss vorgestellt. Auf der Grundlage der im Gutachten ausgewiesenen Gebietskulisse wird die Mieterschutzverordnung erarbeitet bzw. überarbeitet.