

Gemeinde Kirchzarten	<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>
<b>Vorlage Nr.: 2020/112</b>	
Fachbereich 4 / Aktenzeichen	31. Juli 2020
Bau- und Umweltausschuss am 10.08.2020 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 20.08.2020 - öffentlich -	
<b>Tagesordnungspunkt</b> <u>Neuaufnahme der Gemeinde Kirchzarten in die "Gebietskulisse" der Mietpreisbegrenzungsverordnung BW</u>	

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss und der Gemeinderat nehmen die Neuaufnahme der Gemeinde Kirchzarten in die "Gebietskulisse" der Mietpreisbegrenzungsverordnung BW zur Kenntnis.

**Beratungsergebnis:**

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

## **Sachverhalt:**

Das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) regelt in § 556d die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn umgangssprachlich auch Mietspreibremse genannt.

Nach § 556d Absatz 1 BGB darf die Miete zu Beginn des Mietverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete höchstens um 10 Prozent übersteigen wenn der Wohnraum in einem nach § 556d Absatz 2 BGB festgelegten Gebiet liegt.

Die Festlegung der Gebiete erfolgt durch Rechtsverordnungen der Landesregierungen, welche anhand von mehreren Indikatoren festlegen wann ein angespannter Wohnungsmarkt vorliegt.

In der Sitzung des Ministerrats am 21. Juli 2020 wurde die Verlängerung der Verordnung der Landesregierung zur Bestimmung der Gebiete mit Begrenzung der zulässigen Miethöhe bei Mietbeginn (Mietpreisbegrenzungsverordnung Baden-Württemberg- Mietpreisbegrenzungsverordnung BW) zur Anhörung freigegeben. Das Anhörungsverfahren wird vom Wirtschaftsministerium durchgeführt.

Gegenüber der Verordnung aus 2015 sind 31 Städte und Gemeinden aus der Gebietskulisse herausgefallen, 52 Städte und Gemeinden, darunter auch Kirchzarten sind neu hinzugekommen. Insgesamt sind in der neuen Gebietskulisse 89 Gemeinden und Städte umfasst.

Von den aufgestellten und zu Grunde gelegten fünf Indikatoren der Landesregierung zur Festlegung von Anspannungstendenzen liegt die Gemeinde Kirchzarten laut der beigefügten Anlage bei vier über/unter den festgelegten Grenzwerten.

Durch die Aufnahme erwächst zunächst keine Handlungspflicht, insbesondere kein Zwang zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels (§558d BGB).

Die Gemeinde Kirchzarten erhält durch die Neuaufnahme in die Gebietskulisse die Möglichkeit zur Stellungnahme bis zum 03. September 2020.

Aus Sicht der Verwaltung kann auf eine Stellungnahme verzichtet werden. Ob und wie die Aufnahme in die Gebietskulisse zur Entspannung des Wohnungsmarktes beitragen kann, bleibt abzuwarten.

## **Finanzielle Auswirkungen:**