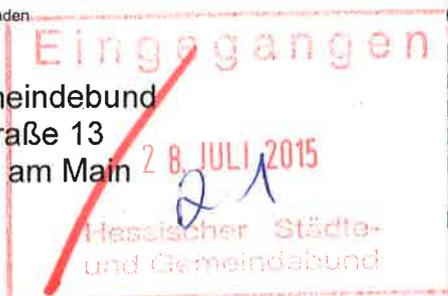




Hess. Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
Postfach 31 09 · D-65021 Wiesbaden

Hessischer
Städte- und Gemeindebund
Henri-Dunant-Straße 13
63165 Mühlheim am Main



Geschäftszeichen (Bitte bei Antwort angeben)
056-a-01#006

Dst. Nr.: 1400
Bearbeiter/in: Frau Juliane Kiesewetter
Durchwahl: 1805
E-Mail: juliane.kiesewetter@umwelt.hessen.de
Fax: 327181947
Datum: 24. Juli 2015

Entwurf einer Hessischen Verordnung zur Bestimmung der Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten im Sinne des § 556d Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Hessische Mietenbegrenzungsverordnung)

Sehr geehrte Damen und Herren,

beigefügt übersende ich den Entwurf einer Hessischen Verordnung zur Bestimmung der Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten im Sinne des § 556d Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Hessische Mietenbegrenzungsverordnung) mit der Bitte um Kenntnisnahme und Gelegenheit zur Stellungnahme.

Nach § 556d Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) werden die Landesregierungen ermächtigt, Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten durch Rechtsverordnung für die Dauer von höchstens fünf Jahren zu bestimmen, in denen eine Mietpreisbegrenzung gilt. In diesen Gebieten darf bei der Wiedervermietung von Bestandswohnungen eine zulässige Miete von höchstens zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete verlangt werden. In Hessen wird nun von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht, um so den Mietanstieg auf angespannten Wohnungsmärkten zu dämpfen. Mit dem Erlass der Hessischen Mietenbegrenzungsverordnung werden 15 hessische Gemeinden bestimmt, bei denen die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.

Die Auswahl der Gemeinden erfolgt aufgrund einer Untersuchung des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU) zur Feststellung von Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten im Sinne des § 556d Abs. 1 BGB anhand geeigneter Indikatoren im Land Hessen vom 30. Juni 2015 sowie



einer Selbsteinschätzung der Gemeinden. Das Gutachten ist auf der Homepage des Ministeriums unter www.umwelt.hessen.de abrufbar.

Es werden lediglich die Gemeinden in die Verordnung aufgenommen, die nach dem Ergebnis der Untersuchung des IWU mindestens vier von fünf Indikatoren erfüllen und die Einführung der Verordnung in ihrem Gemeindegebiet für erforderlich halten. In den Gemeinden Frankfurt am Main, Darmstadt, Wiesbaden, Kassel und Bad Homburg sind einzelne Stadtteile, in denen keine angespannten Wohnungsmärkte festgestellt werden konnten, vom Anwendungsbereich der Verordnung ausgenommen.

Im Rahmen dieser Anhörung besteht für die Gemeinden, die mehrere Indikatoren nur sehr knapp nicht erfüllen, die Möglichkeit, zusätzliche örtliche Erkenntnisse zum Vorliegen eines angespannten Wohnungsmarkts vorzutragen. Bei einer positiven Prüfung durch das Land kann die Gemeinde in die Verordnung aufgenommen werden. Darüber hinaus ist in den Fällen, in denen für den Ausschluss einzelner Stadtteile nicht ausreichend Daten zur Verfügung stehen, eine zusätzliche Prüfung kommunaler Daten möglich.

Zu weiteren Einzelheiten der Verordnung verweise ich auf deren Begründung.

Ihrer Stellungnahme sehe ich bis zum **28. August 2015** entgegen. Die Anhörungsfrist wird verkürzt, da alle Gemeinden im Rahmen der Vorbereitung der Verordnung bereits im Frühjahr dieses Jahres beteiligt wurden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dr. Christian Hermann

(Leiter des Referats Wohnungswesen)

Anlage