

Was bedeutet ein mögliches Aus der Mietpreisbremse für Mieter:innen in Bremen

Anfrage der Abgeordneten Falk-Constantin Wagner, Mustafa Güngör und Fraktion der SPD

Wir fragen den Senat:

1. Welche Bedeutung kommt dem Instrument der Mietpreisbremse bei der Ermöglichung bezahlbaren Wohnraums zu?
2. Welche Folgen können sich konkret durch einen Wegfall dieser für Mieter:innen in Bremen ergeben?
3. Wie bewertet der Senat in diesem Kontext bundespolitische Debatten über ein mögliches Auslaufen der Mietpreisbremse, und inwieweit setzt sich der Senat für eine Verlängerung der Mietpreisbremse ein?

Zu Frage 1:

Die Mietenbegrenzungsverordnung, gemeinhin „Mietpreisbremse“ genannt, schützt Mieter:innen unmittelbar vor überhöhten Mietsteigerungen im Bereich der Neuvermietungen. Sie ist ein wichtiges Instrument, da sie konkrete preisregulierende Wirkung hat. Insbesondere seit der Einführung des Mietspiegels ist es für die Mieter:innen einfacher geworden, überhöhte Angebote der Neuvermietung zu erkennen und ggf. eine Senkung der Miete zu verlangen.

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz zur Sicherung von bezahlbarem Wohnraum in Bremen. Teil der umfassenden Strategie der Stadtentwicklungs- und Wohnungsmarktpolitik ist die Anwendung mietpreisregulierender Instrumente wie Kappungsgrenzen- und Mietenbegrenzungsverordnung, solange ein angespannter Wohnungsmarkt vorliegt.

Zu Frage 2:

Ein Wegfall der Mietpreisbremse zum 01.12.2025 würde zwangsläufig zu stärkeren Mieterhöhungen führen. Neuvermietungsrenten könnten nicht wie bisher max. 10% über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen, sondern würden sich nur an die Wesentlichkeitsgrenze des Wuchertatbestandes von mehr als 20% der ortsüblichen Miete orientieren. Die so entstehende Dynamik würde sich langfristig auch auf die ortsübliche Vergleichsmiete auswirken, da sich diese durch die Berücksichtigung der Neuvermietungsrenten sukzessive erhöht.

Zu Frage 3:

Der Senat setzt sich für eine bundesgesetzliche Verlängerung der Mietpreisbremse ein. Die Schaffung von neuem Wohnraum ist eine Maßnahme, deren Effekte nur langsam, aber dafür langfristig in Kraft treten. Die Mietpreisbremse ist dagegen ein bewährtes Instrument zum umgehenden Schutz der Mieter:innen insbesondere in Ballungsgebieten wie der Stadtgemeinde Bremen. Sie hilft, den Zeitraum zu überbrücken, bis neuer Wohnraum zur Entspannung der Wohnungsmärkte beiträgt. Dass künftig höhere Anforderungen an die Begründung der Mietpreisbremse gelten könnten, wie aktuell auf Bundesebene diskutiert, würde trotz des erhöhten Darstellungsaufwandes begrüßt. Die Rechtssicherheit, die Selbstkontrolle der Verwaltung und auch die Akzeptanz der Mietpreisbremse wird so erhöht. Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung ergreift seit Jahren zahlreiche Maßnahmen, die der Entspannung des Mietwohnungsmarktes dienen, so dass die höheren Anforderungen an die Begründung erfüllt werden können.

Bremen hat im Bundesrat eine Initiative zur Verlängerung der Mietpreisbremse eingebracht (siehe Gesetzesantrag der Länder Hamburg, Bremen, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, dem Berlin und Brandenburg beigetreten sind, Entwurf eines Gesetzes zur Verlängerung der Mietpreisbremse, Bundesrat Drucksache 606/24 vom 10.12.2024) und setzt sich weiter aktiv beim Bund für eine Verlängerung ein.