

## Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Jens Meyer (FDP) vom 02.07.19

### und Antwort des Senats

**Betr.: Evaluierung der Mietpreisbremse**

*Schon am 23. Juni 2015 hatte der Senat eine Evaluierung der Mietpreisbremse zugesichert: „Der Senat beabsichtigt daher – unabhängig von dem in Auftrag zu gebenden Gutachten – die Auswirkungen der Mietpreisbegrenzungsverordnung zur Hälfte der Legislaturperiode, gegebenenfalls in Zusammenarbeit mit dem Bündnis für das Wohnen in Hamburg, zu evaluieren.“<sup>1</sup> Im Jahr 2016 wurde daraufhin ein Antrag mehrerer Fraktionen gemeinsam erstellt, in dem der Senat aufgefordert wird, die Evaluierung der Mietpreisbremse vorzulegen.<sup>2</sup> Die Mietpreisbremse-Befragungsverordnung vom 7. August 2018 sieht folgendes vor: „In der Freien und Hansestadt Hamburg wird über Merkmale zum Verhalten der Mieterinnen und Mieter sowie der Vermieterinnen und Vermieter nach Einführung einer Mietpreisbegrenzung nach § 556d des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Mietpreisbremse) zum 1. Juli 2015 eine Repräsentativerhebung als Landesstatistik durchgeführt. Diese Landesstatistik dient der Erstellung eines Gutachtens zur Evaluation der Mietpreisbremse.“<sup>3</sup> Trotz dieser Versprechen inklusive Verordnung, liegt jedoch keine Evaluierung der Mietpreisbremse bislang vor.*

*Andere Studien wurden hingegen veröffentlicht, welche auf die lediglich marginale Wirksamkeit der Mietpreisbremse auf den Wohnungsmarkt aufmerksam machen. Das DIW hat im Auftrag des BMJV die Mietpreisbremse evaluiert und im Januar 2019 die Ergebnisse dazu veröffentlicht.<sup>4</sup> Das Hauptergebnis der Studie zeigt, dass ein kausaler Zusammenhang zwischen Mietpreisbremse und Verlangsamung der Mietentwicklung nicht nachgewiesen ist (Seiten 31 – 39). Zudem hat das Institut Wohnen und Umwelt zusammen mit der F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH ebenfalls eine Studie zur „Wirksamkeit der in 2015 eingeführten Regelungen zur sogenannten Mietpreisbremse in Regionen mit angespannten Wohnungsmärkten“ veröffentlicht.<sup>5</sup> Eine umfassende Bindungswirkung der Mietpreisbremse im Untersuchungsgebiet Hamburg können laut dieser Studie ebenfalls nicht nachgewiesen werden (Seite 63). Angesichts dieser Ergeb-*

---

<sup>1</sup> Siehe Drs. 21/860.

<sup>2</sup> Siehe Drs. 21/5854.

<sup>3</sup> Siehe <http://www.landesrecht-hamburg.de/jportal/portal/page/bshaprod.psml?showdoccase=1&st=lr&doc.id=jlr-MietPrBrBefrVHApAnlage1&doc.part=X&doc.origin=bs>, <https://www.luewu.de/docs/gvbl/docs/2252.pdf>.

<sup>4</sup> Siehe [https://www.bmjbv.de/SharedDocs/Downloads/DE/Ministerium/ForschungUndWissenschaft/MPB\\_Gutachten\\_DIW.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=1](https://www.bmjbv.de/SharedDocs/Downloads/DE/Ministerium/ForschungUndWissenschaft/MPB_Gutachten_DIW.pdf?__blob=publicationFile&v=1).

<sup>5</sup> Siehe [https://www.mietpreisbremse.bund.de/WebS/MPB/SharedDocs/Downloads/DE/Studie\\_Wirksamkeit\\_MPB.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=1](https://www.mietpreisbremse.bund.de/WebS/MPB/SharedDocs/Downloads/DE/Studie_Wirksamkeit_MPB.pdf?__blob=publicationFile&v=1).

*nisse ist es umso wichtiger, dass der Senat sein Versprechen zur Evaluierung der Mietpreisbremse einhält.*

*Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:*

1. *Am 29. Juni 2018 äußerte sich der Senat bezüglich der Evaluierung wie folgt: „Die Evaluation wird derzeit durch einen externen Gutachter durchgeführt. Ein Gutachten zur Wohnungsmarktlage wird in Abstimmung mit den Partnern des Bündnisses für das Wohnen in Hamburg hingegen nicht mehr verfolgt.“<sup>6</sup> Ist die Evaluierung zum jetzigen Zeitpunkt fertig?
  - a. *Wenn ja, wo ist der Evaluierungsbericht einsehbar?*
  - b. *Welche Ergebnisse hat der Bericht bezüglich der Wirksamkeit der Mietpreisbremse erbracht?*
  - c. *Welche Handlungsaufträge leitet der Senat daraus ab?**
2. *Falls noch kein Evaluierungsbericht fertig ist, wann wird dieser fertiggestellt? Aus welchen Gründen wurde die Erstellung des Berichtes verzögert?*

Das Gutachten wird im 3. Quartal 2019 fertiggestellt und veröffentlicht. Der Zeitaufwand für die Auswertung der im Rahmen der Untersuchung erhobenen Befragungsdaten von Vermietern und Mietern war höher als ursprünglich eingeplant.

3. *Nach aktueller Presseberichterstattung wird aufgeführt: „Die Mietpreisbremse (gilt) flächendeckend in Hamburg bis zum 30. Juni 2020.“<sup>7</sup> Wird der Senat die Mietpreisbremse nach Ablauf der Verordnung am 30. Juni 2020 voraussichtlich erneut erlassen?
  - a. *Wenn ja, für wie lange?*
  - b. *Wenn nein, warum nicht?**

Der Senat hat sich mit dieser Frage nicht befasst.

4. *Der Senat gibt an, dass die Evaluierung von einem externen Gutachter durchgeführt wird.<sup>8</sup> Um welche Organisation oder welches Unternehmen handelt es sich bei diesem Gutachter?*

F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH.

5. *Wie viele Personalstellen der Freien und Hansestadt Hamburg inklusive Bezirken sind für die Verwaltung und Überwachung der Mietpreisbremse eingesetzt worden? Wie viele Arbeitsstunden sind dazu in 2019 aufgewendet worden? (Bitte nach zuständigen Stellen aufgliedern.)*

Durch die zivilgesetzlichen Regelungen zur Mietpreisbremse (§ 556d BGB) entsteht unmittelbar kein zusätzlicher Personalaufwand in der Verwaltung.

---

<sup>6</sup> Siehe Drs. 21/13525.

<sup>7</sup> Siehe <https://www.ndr.de/nachrichten/hamburg/Hamburg-erlaesst-Mietpreisbremse-erneut,mietpreisbremse232.html>.

<sup>8</sup> Siehe Drs. 21/13525.