

06.03.2024

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 3267 vom 30. Januar 2024
der Abgeordneten Sarah Philipp und Sebastian Watermeier SPD
Drucksache 18/7934

Mieterinnen und Mieter brauchen Sicherheit: Wann kommt die neue Mieterschutzverordnung?

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

Im Rahmen der Aktuellen Stunde zum Thema „Quo vadis Wohnungsbaupolitik – Wem nützen die Entscheidungen von Wohnungsbauministerin Scharrenbach?“ (Drucksache 18/7834) am 25. Januar 2024, wurde auch die Frage, wann Nordrhein-Westfalen eine neue Mieterschutzverordnung erhält, diskutiert. Dazu stehen verschiedene Aussagen im Raum.

So wird im Koalitionsvertrag von CDU und Bündnis 90 / Die Grünen vom Juni 2022 auf Seite 114 angekündigt: „Die Mieterschutz-Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen wird zeitnah auf Basis eines wissenschaftsbasierten Gutachtens zur Identifizierung weiterer angespannter Wohnungsmärkte erneuert.“ Das betrifft somit die laufende Legislaturperiode.

In der Debatte selbst erklärte ein Abgeordneter von Bündnis 90 / Die Grünen, dass eine neue Mieterschutzverordnung „vor der Zeit“ erlassen werden wird. Der Abgeordnete Jochen Ritter der CDU-Fraktion erklärte in derselben Debatte, ebenfalls recht unkonkret, eine neue Mieterschutzverordnung wolle man weit vor ihrem Auslaufen erledigt haben.

Die aktuelle MieterschutzVO sieht in § 3 unter anderem vor, dass diese am 30. Juni 2025 außer Kraft tritt. Insofern herrscht Unklarheit darüber, was die Landesregierung nun wirklich und vor allem wann genau beabsichtigt, um „zeitnah“ eine Verbesserung des Schutzes der Mieterinnen und Mieter in Nordrhein-Westfalen zu ermöglichen.

Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung hat die Kleine Anfrage 3267 mit Schreiben vom 6. März 2024 namens der Landesregierung beantwortet.

1. ***Wann konkret beabsichtigt die Landesregierung die Mieterschutzverordnung des Landes neu zu fassen?***
2. ***Ist dazu bereits ein Gutachten zur Definition der Gebietskulissen vergeben worden?***

Die Fragen 1 und 2 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet. Ein Gutachten zur Bestimmung von angespannten Wohnungsmärkten in Nordrhein-Westfalen ist beauftragt und befindet sich in Erarbeitung.

3. ***In welcher Weise werden die Kommunen in diesen Prozess mit einbezogen?***

Der Einbezug der Kommunen erfolgt im Rahmen der üblichen Vorgehensweisen, insbesondere auch im Rahmen der Verbändeanhörung.

4. ***In welcher Weise werden insbesondere die bei vielen Kommunen vorhandenen realitätsbezogenen Daten der Wohnungsmarktbeobachtung genutzt werden?***

Der Gutachter verwendet die Daten, die landesweit zugänglich sind. Dieses Vorgehen ist geboten, um zu einer landesweit einheitlichen Datengrundlage zur Betrachtung der Wohnungsmärkte zu gelangen.

5. ***Wie bewertet die Landesregierung die Tatsache, dass durch die bestehende Mieterschutzverordnung seit 1. Juli 2020 die Möglichkeiten eines erweiterten Mieterschutzes auf Basis des Bürgerlichen Gesetzbuches in weiten Teilen des Landes ausgehebelt werden?***

Die Landesregierung überprüft die Wohnungsmarktlage in den Städten und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen kontinuierlich. Die geltende Mieterschutzverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen berücksichtigt die bundesgesetzlichen Ausgestaltungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Gegebenheiten im Land Nordrhein-Westfalen.