



Landesbehindertenbeirat Brandenburg

Potsdam, 15. Januar 2021

Stellungnahme des Landesbehindertenbeirates Brandenburg zum Verordnungsentwurf für eine Verordnung zur Bestimmung der Gebiete mit Mietpreisbegrenzung (Mietbegrenzungsverordnung – MietbegrenzV)

Der Landesbehindertenbeirat berät als Interessenvertretung für Menschen mit Behinderungen die brandenburgische Landesregierung und nimmt Stellung zu Gesetzes-, Richtlinien- und Verordnungsentwürfen.

Wir begrüßen ausdrücklich die Möglichkeit zur Stellungnahme zum og. Verordnungsentwurf. Die Verlängerung der auslaufenden Mietpreisbegrenzungsverordnung ist allgemein zu befürworten. Allerdings stellt sie keine langfristige und nachhaltige Entlastung des angespannten Mietmarktes in Brandenburg dar.

I Gemeinden gemäß § 556d Absatz 2 Bürgerliches Gesetzbuch

Die neue Mietbegrenzungsverordnung (MietbegrenzV) bezieht sich in § 1 „Gebiete“ im Vergleich zur vorherigen Mietbegrenzungsverordnung **nur noch** auf 18 Gemeinden und eine kreisfreie Stadt. Während die Gebietskulisse um ein Drittel gekürzt wurde, werden weiterhin Gemeinden vernachlässigt, die einen Stadt-Umland-Zusammenhang mit Berlin haben und eine Mietbegrenzungsverordnung benötigen (Evaluierungsbericht: 12). Da diese Verordnung **bis 2025** gelten soll, müssen alle Gemeinden und kreisfreien Städte einbezogen werden, die an Berlin grenzen und über einen guten ÖPNV-Anschluss verfügen. Der Landesbehindertenbeirat appelliert an die Notwendigkeit, die Mietbegrenzungsverordnung zumindest auf die bisherigen **30 Gemeinden und die kreisfreie Stadt Potsdam** beizubehalten.

II Maximale prozentuale Mietpreisüberschreitung

Eine maximale Mietpreisüberschreitung von **10 %** im Vergleich zur ortsüblichen Vergleichsmiete ist angesichts des angespannten Mietmarktes in brandenburgischen Gemeinden mit Stadt-Umland-Zusammenhang zu Berlin **zu hoch**. Äußern tut sich dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass die bisherige Mietpreisbegrenzung ihre Wirkung nicht erzielt hat (Evaluierungsbericht: 49). In der Evaluation werden die Gründe der Wirkungslosigkeit zum einen auf einen fehlenden Vollzug der Mietpreisbegrenzung sowie eine fehlende Durchsetzbarkeit der Mieter*innen zurückgeführt (Evaluierungsbericht: 50).

Hier sind mehrere Aspekte auffällig. Nur wenige Mieter*innen gingen den Weg, Vermieter*innen aufgrund zu hoher Mieten zu verklagen. Dies ist korrekt, beruht aber auf der Annahme, dass alle Mieter*innen einen chancengleichen Zugang zum Rechtsschutz haben. Dies wird hier allerdings als „fehlender Durchsetzungswille bei den Mietern“ bezeichnet (Evaluierungsbericht: 50). Mieter*innen haben aus soziostrukturellen Gründen nicht immer dieselben Instrumente zur Hand, um rechtlich gegen Vermieter*innen vorzugehen. Zudem werden Mieter*innen nicht vom Land über Gesetzesänderungen in Kenntnis gesetzt – Menschen, die nicht aus beruflichen Gründen Erfahrung im Umgang mit Rechtsvorschriften sammeln konnten und sich den Beitritt zu einem Mieterverein geschweige einer Rechtsschutzversicherung nicht leisten können, werden hier **strukturell benachteiligt**. Menschen mit Behinderungen, Menschen aus dem LGBTQIA-Spektrum, Menschen mit Migrationsgeschichte sowie Rentner*innen haben zudem ohnehin schon mit erhöhter Diskriminierung insbesondere auf dem Mietenmarkt zu kämpfen und werden ihr Verhältnis zu Vermieter*innen keinem Risiko aussetzen wollen. Die fehlende Durchsetzbarkeit wird in der Evaluation unter anderem auf fehlende Mietspiegel in den Gemeinden des Landes Brandenburgs zurückgeführt. Wenn das Land in einer Verordnung auf diese verweist, so hat es die **Mietspiegel für jede Gemeinde** zur Verfügung zu stellen (Evaluierungsbericht: 51).

III Brennstoffemissionshandelsgesetz

Die Verlängerung der Mietpreisbegrenzungsverordnung bis einschließlich 2025 ist allgemein zu befürworten, allerdings stellt sie nur eine Übergangslösung dar. Ab 2021 wird durch die Änderung des Brennstoffemissionshandelsgesetzes (BEHG) im vergangenen November unter § 10 „Veräußerung von Emissionszertifikaten“ für jede Tonne ausgestoßenes CO₂, dazu gehören auch zum Heizen verwendetes Heizöl und Gas, mit **25 € pro Tonne steuerpflichtig**. Bis 2025 soll diese Steuer jährlich um 10 € pro Tonne ausgestoßenes CO₂ steigen. Vermieter*innen haben aktuell das Recht, diesen Betrag auf Mieter*innen umzulegen. Obwohl der Strompreis sinken soll, werden die Betriebskosten insgesamt steigen, was Mieter*innen zuletzt insbesondere durch einen pandemiebedingt häufigeren häuslichen Aufenthalt finanziell stärker belasten wird.

IV Menschen mit Behinderungen benötigen bezahlbaren Wohnraum

Menschen mit Behinderungen erleben im Vergleich zu Menschen ohne Behinderungen häufiger Diskriminierung auf dem Mietenmarkt, bedingt durch einen Mangel an bezahlbaren Wohnungen, einen **Mangel an barrierefreien Wohnungen** sowie der Benachteiligung gegenüber anderen potenziellen Mieter*innen bei der Auswahl durch Makler*innen. Dabei haben Menschen mit Behinderungen gemäß Artikel 28 der UN-Behindertenkonvention (UN-BRK) das Recht auf einen angemessenen Lebensstandard und Wohnraum (Artikel 28, Absatz 1) sowie einem gesicherten Zugang zum sozialen Wohnungsbau (Artikel 28 Absatz 2 (d)). Weiterhin befinden sich Menschen mit Behinderungen häufiger in finanziell prekären Situationen und sind daher umso mehr auf günstigen Wohnraum angewiesen.

Schließlich werden im Rahmen der ausdrücklich zu begrüßenden Expert*inneninterviews in der Evaluation Interessenvertretungen von Menschen mit Behinderungen, Menschen mit Migrationsgeschichte, Rentner*innen sowie Menschen aus dem LGBTQIA-Spektrum ausgeschlossen. Es muss eine breitere Mieter*innenschaft in eine solche Evaluation einbezogen werden, um ein realitätsnahes Bild von aktuellen Mietverhältnissen in Brandenburg zu erhalten

(Evaluierungsbericht: 15). In Brandenburg leben derzeit 274.510 Menschen mit einer Schwerbehinderung – diese benötigen bezahlbaren Wohnraum, der nur durch die Förderung von Neubau und einer strengeren Mietpreisbegrenzung zu realisieren ist (Brandenburger Sozialindikatoren 2020).

Wir hoffen, dass unsere Anmerkungen und Ergänzungen im Verordnungsentwurf für eine Verordnung zur Bestimmung der Gebiete mit Mietpreisbegrenzung (Mietpreisbegrenzungsverordnung – MietbegrenzV) aufgenommen werden. In Erwartung einer Antwort, stehen wir Ihnen gerne für Fragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink that reads "Marianne Seibert". The signature is written in a cursive, slightly slanted style.

Vorsitzende