

In der Senatssitzung am 26. April 2022 beschlossene Fassung

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau

22.04.2022

Neufassung der Vorlage für die Sitzung des Senats am 26.04.2022

Bekanntmachung über die zuständigen Behörden gemäß §§ 558c Absatz 4 und 558d Absatz 1 BGB

A. Problem

Mit dem 10. August 2021 ist bundesrechtlich das Gesetz über die Reform des Mietspiegelrechts und die Mietspiegelverordnung beschlossen worden. Durch das beschlossene Bundesgesetz sollen Mietspiegel unter anderem über mehr Standards verfügen und dabei rechtssicherer und zuverlässiger werden.

In Städten mit mehr als 50.000 Einwohner:innen wird die Erstellung eines Mietspiegels verpflichtend. Städte dieser Größe, die bislang keinen Mietspiegel haben, haben bis zum 1.1.2023 Zeit, einen Mietspiegel zu erstellen; entscheidet sich eine Stadt für einen qualifizierten Mietspiegel, läuft die Übergangsfrist bis zum 01.01.2024. Die Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven sind schon allein aufgrund ihrer Einwohnerzahl verpflichtet, einen Mietspiegel zu erstellen. In Bremerhaven gibt es bereits einen Mietspiegel, Bremen arbeitet derzeit an der Einführung eines Mietspiegels.

Um eine ausreichende Datengrundlage für die Gemeinden schaffen zu können, wird es für Mieter:innen und Vermieter:innen künftig Pflicht, für die Erstellung der örtlichen Mietspiegel Auskunft über Miete und Ausstattung der Wohnungen zu geben. Verstöße können mit einem Bußgeld geahndet werden.

Gemäß Art. 1 Nr. 1aa des Mietspiegelreformgesetzes wird der § 558c Abs. 4 und der § 558d Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches dahingehend geändert, dass nunmehr nicht automatisch die Gemeinden für die Erstellung der Mietspiegel zuständig sind, sondern dass landesrechtlich eine zuständige Behörde bestimmt werden kann. Auf diese Weise wird zugunsten der Bundesländer der organisatorische Gestaltungsspielraum dahingehend beschlossen, dass beispielsweise auch Stellen auf Landesebene für die Erstellung der Mietspiegel zuständig sein können, aber auch die bisher einschlägige gemeindliche Zuständigkeit erhalten bleiben kann. Hierzu soll Näheres die vorliegende Bekanntmachung des Senats regeln.

B. Lösung

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau schlägt dem Senat der Freien Hansestadt Bremen vor, eine Bekanntmachung über die zuständigen Behörden gemäß §§ 558c Absatz 4 und 558d Absatz 1 BGB zu erlassen.

Die vorliegende Bekanntmachung belässt es bei den bisherigen Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches, die jedoch erst zum 30.6.2022 außer Kraft treten und die Zuständigkeitsregelung in landesrechtliche Bestimmungen überführen.

Wie auch schon beim bislang bestehenden Recht, bleiben also die Stadtgemeinde Bremerhaven und Bremen jeweils für die Erstellung ihrer eigenen Mietspiegel zuständig. Eine Übertragung auf die Landesebene wäre sachfremd, da in beiden Städten auf kommunaler Ebene eine zielgenauere Ermittlung und Datenerhebung erfolgen kann.

Die Bekanntmachung tritt zum 1. Juli 2022 in Kraft, da auch erst dann das bundesrechtliche Änderungsgesetz in Kraft tritt und erst ab dann ein landesrechtlicher Regelungsbedarf vorliegt.

C. Alternativen

Alternativen werden nicht vorgeschlagen.

D. Finanzielle, personalwirtschaftliche und genderspezifische Auswirkungen

1. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen

Durch den Erlass Bekanntmachung über die zuständigen Behörden gemäß §§ 558c Absatz 4 und 558d Absatz 1 BGB des Bürgerlichen Gesetzbuches entstehen keine Kosten. Es hat keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

2. Gender-Prüfung

Geschlechtsspezifische Auswirkungen sind nicht erkennbar.

E. Beteiligung/ Abstimmung

Es fand eine Beteiligung folgender Senatsressorts statt:

Die Senatorin für Gesundheit, Frauen und Verbraucherschutz

Der Senator für Finanzen

Die Senatorin für Justiz und Verfassung

Die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport

Die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa

Beteiligt wurde zudem der Magistrat der Stadt Bremerhaven.

Alle beteiligten Stellen haben keine, oder eine zustimmende Rückmeldung gegeben.

Es fand eine rechtsförmliche Prüfung durch den Senator für Justiz und Verfassung statt.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Für die Öffentlichkeitsarbeit geeignet. Gegen eine Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz bestehen keine Bedenken.

G. Beschluss

Der Senat beschließt entsprechend der Vorlage der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau die Bekanntmachung über die zuständigen Behörden gemäß §§ 558c Absatz 4 und 558d Absatz 1 BGB des Bürgerlichen Gesetzbuches (Anl. 1) und dessen Verkündung im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen.

Anlagen:

1. Bekanntmachung über die zuständigen Behörden gemäß §§ 558c Absatz 4 und 558d Absatz 1 BGB des Bürgerlichen Gesetzbuches

2. Berichtsvorlage für die staatliche Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung

**Bekanntmachung über die zuständigen Behörden gemäß §§ 558c Absatz 4 und
558d Absatz 1 BGB**

Vom 26.04.2022

Der Senat bestimmt:

§ 1

Für die Stadtgemeinde Bremen ist die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau und für die Stadtgemeinde Bremerhaven der Magistrat zuständige Behörde im Sinne der §§ 558c Absatz 4 und 558d Absatz 2 des BGB.

§ 2

Diese Bekanntmachung tritt am 1. Juli 2022 in Kraft.

Bremische Bürgerschaft – SD.NET Vorlagenformular (Ausschüsse und Deputationen)

Ressort:	Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau	Verantwortlich:	Klicken Sie hier, um Text einzugeben.
Abteilung/Referat:	FB01	Telefon:	2577
Vorlagentyp:	Beschlussvorlage Ausschüsse/Deputationen	Aktenzeichen:	Klicken Sie hier, um Text einzugeben.
öff. / n.öff.:	öffentlich	Wirtschaftlichkeit:	Keine WU

Beratungsfolge	Beratungsaktion
Staatliche Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung - 20. WP	Kenntnisnahme
Wählen Sie ein Element aus.	Wählen Sie ein Element aus.
Wählen Sie ein Element aus.	Wählen Sie ein Element aus.
Wählen Sie ein Element aus.	Wählen Sie ein Element aus.

Titel der Vorlage:

Bekanntmachung über die zuständigen Behörden gemäß §§ 558c Absatz 4 und 558d Absatz 1 BGB

Vorlagentext:

A. Problem

Mit dem 10. August 2021 ist bundesrechtlich das Gesetz über die Reform des Mietspiegelrechts und die Mietspiegelverordnung beschlossen worden. Durch das beschlossene Bundesgesetz I sollen Mietspiegel unter anderem über mehr Standards rechtssicherer und zuverlässiger werden. In Städten mit mehr als 50.000 Einwohnern wird die Erstellung eines Mietspiegels verpflichtend. Städte dieser Größe, die bislang keinen Mietspiegel haben, haben bis zum 1.1.2023 Zeit, einen Mietspiegel zu erstellen; entscheidet sich eine Stadt für einen qualifizierten Mietspiegel, läuft die Übergangsfrist bis zum 1.1.2024. Die Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven sind schon allein aufgrund ihrer Einwohnerzahl verpflichtet einen Mietspiegel zu erstellen. In Bremerhaven gibt es bereits einen einfachen Mietspiegel.

Für Mieter:innen und Vermieter:innen wird es künftig Pflicht, für die Erstellung der örtlichen Mietspiegel Auskunft über Miete und Ausstattung der Wohnungen zu geben. Verstöße können mit einem Bußgeld geahndet werden.

Gemäß Art. 1 Nr. 1aa des Mietspiegelreformgesetzes wird der § 558c Abs. 4 und der § 558 d Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches dahingehend geändert, dass nunmehr nicht automatisch die Gemeinden für die Erstellung der Mietspiegel zuständig sind, sondern dass landesrechtlich eine zuständige Behörde bestimmt werden kann. Hierzu soll Näheres die vorliegende Bekanntmachung des Senats regeln.

B. Lösung

Die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung (L) nimmt den Beschluss des Senats der Freien Hansestadt Bremen Bekanntmachung über die zuständigen Behörden gemäß §§ 558c Absatz 4 und 558d Absatz 1 BGB zur Kenntnis.

Die vorliegende Bekanntmachung des Senats belässt es bei den bisherigen Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches, die jedoch zum 30.6.2022 außer Kraft treten und die Zuständigkeitsregelung in landesrechtliche Bestimmungen überführen. Wie auch schon beim bislang bestehenden Recht, bleiben also die Stadtgemeinde Bremerhaven und Bremen jeweils für die Erstellung ihrer eigenen Mietspiegel zuständig. Eine Übertragung auf die Landesebene wäre sachfremd, da in beiden Städten auf kommunaler Ebene eine zielgenauere Ermittlung und Datenerhebung erfolgen kann. Die Bekanntmachung des Senats tritt zum 1. Juli 2022 in Kraft, da auch erst dann das bundesrechtliche Änderungsgesetz in Kraft tritt und erst ab dann ein landesrechtlicher Regelungsbedarf vorliegt.

C. Alternativen

keine

D. Finanzielle, personalwirtschaftliche und genderspezifische Auswirkungen

Durch den Erlass der Bekanntmachung des Senats entstehen keine Kosten. Sie hat keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen. Dessen Erlass nutzt allen Geschlechtern gleichermaßen.

E. Beteiligung/Abstimmung

Es fand eine Beteiligung folgender Senatsressorts statt:

Die Senatorin für Gesundheit, Frauen und Verbraucherschutz

Der Senator für Finanzen

Die Senatorin für Justiz und Verfassung

Die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport

die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa

Beteiligt wurde zudem der Magistrat der Stadt Bremerhaven.

Alle beteiligten Stellen hatten keine, oder eine zustimmende Rückmeldung gegeben.

Es fand eine rechtsförmliche Prüfung durch den Senator für Justiz und Verfassung statt.

F. Öffentlichkeitsarbeit/Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Die Bekanntmachung über die zuständigen Behörden gemäß §§ 558c Absatz 4 und 558d Absatz 1 BGB des Bürgerlichen Gesetzbuches wird nach ihrem Beschluss im Amtsblatt der Freien

Hansestadt Bremen veröffentlicht. Einer Veröffentlichung über das zentrale elektronische Informationsregister steht nichts entgegen.

Beschlussempfehlung:

Die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung (L) nimmt den Beschluss der Bekanntmachung über die zuständigen Behörden gemäß §§ 558c Absatz 4 und 558d Absatz 1 BGB des Bürgerlichen Gesetzbuches des Senates der Freien Hansestadt Bremen zur Kenntnis.