

Ministerium für Inneres, Kommunales,
Wohnen und Sport | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Ministerin

Herrn
Tim Brockmann, MdL
Vorsitzender Innen- und
Rechtsausschuss des
Schleswig-Holsteinischen Landtages
Düsternbrooker Weg 70
24105 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 20/14

ausschließlich per Email

29.06.2022

Mein Zeichen: lfd. Nr. VIS

**Entwurf eines Gesetzes zur Bestimmung der Zuständigkeit für die Erstellung von
Mietspiegeln (Mietspiegelzuständigkeitsgesetz – MspZustG)**

Gesetzentwurf der Landesregierung – Drucksache 20/18

Stellungnahme der Landesregierung zum Umdruck 20/13

Sehr geehrter Herr Brockmann,
sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete,

Die kommunalen Landesverbände haben zum Mietspiegelzuständigkeitsgesetz im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mit Schreiben vom 27. April 2022 Stellung bezogen und für den Innen- und Rechtsausschuss erneut ihre Argumente vorgetragen.

Die Landesregierung ist mit dem vorliegenden Gesetzentwurf bereits der Anregung der kommunalen Landesverbände gefolgt, auch eine optionale Übernahme der Erarbeitung der Mietspiegel durch die Kreise ausdrücklich zuzulassen. Auch in diesem Fall soll ein Kostenausgleich nach §§ 2, 3 gezahlt werden, selbst wenn damit Dritte den Mietspiegel für die eigentlich zuständige Gemeinde erstellen. Im Gesetzentwurf wurde die Begründung zu

§ 3 entsprechend ergänzt. Die zu erstellende Landesverordnung wird ausdrücklich diese Konstellation bei der Kostenerstattung berücksichtigen.

Die Landesregierung ist allerdings dem weiteren Anliegen, im Rahmen der Konnexität die Kosten für qualifizierte Mietspiegel ausgeglichen zu bekommen, nicht gefolgt. Die KLV begründeten ihre Forderung mit dem Zeitdruck, den das neue Bundesrecht schaffe, da einfache Mietspiegel bis zum 01. Januar 2023 vorliegen sollen. Sie sahen daher die betroffenen Gemeinden aufgrund der Kürze der Zeit quasi gezwungen, qualifizierte Mietspiegel zu erarbeiten, deren Fertigstellung ein Jahr später zulässig sei.

Diese Argumentation konnte aus Sicht der Landesregierung eine Ausgleichspflicht des Landes für qualifizierte Mietspiegel nicht begründen. Das Mietspiegelreformgesetz des Bundes, das in § 558c Absatz 4 Satz 2 BGB (neu) vorgibt, dass für Gemeinden mit mehr als 50.000 Einwohnern Mietspiegel zu erstellen sind, tritt zwar erst zum 01. Juli 2022 in Kraft, wurde aber bereits am 10. August 2021 verkündet. Spätestens seitdem war den betroffenen Gemeinden bekannt, dass bis zum 01. Januar 2023 für ihr Gemeindegebiet Mietspiegel vorzuliegen haben. Bis zum Inkrafttreten des Mietspiegelreformgesetzes im Juli 2022 sind die Gemeinden auch noch unmittelbar nach Bundesrecht für die Erstellung von Mietspiegeln zuständig. Sämtliche Vorarbeiten konnten und können bis dahin nur auf gemeindlicher Ebene vollzogen werden. Eine Fortschreibung der Zuständigkeit durch Landesrecht war darüber hinaus naheliegend – es ist in allen Bundesländern so vorgesehen – und wurde frühzeitig von der Landesregierung gegenüber den unmittelbar betroffenen Gemeinden sowie den kommunalen Landesverbänden kommuniziert.

Der vorgesehene Ausgleich aus Konnexitätsgründen schneidet im Bundesvergleich gut ab: So wird andernorts vorgeschlagen, nur den Gemeinden die Kosten zu erstatten, die bislang keinen Mietspiegel hatten, nur insoweit könne von einer neuen Aufgabe ausgegangen werden, die das Land veranlasst hätte. In anderen Bundesländern unterfällt der Kostenausgleich der Bagatellgrenze (auch dort bezogen auf die Kosten eines einfachen Mietspiegels), so dass hier überhaupt keine Erstattung vorgesehen ist. Einen Rechtsanspruch auf die Erstattung der Kosten für qualifizierte Mietspiegel erkennt kein Bundesland an.

Die Landesregierung verweist an dieser Stelle allerdings ausdrücklich darauf, dass der Koalitionsvertrag 2022-2027 vorsieht, qualifizierte Mietspiegel zu fördern. Sie stellen eine hochwertige, aber in der Erstellung auch teure Alternative zu den einfachen Mietspiegeln

dar. Daher will das Land hier durch Auflage eines Förderprogramms – und damit durch eine Unterstützung auf freiwilliger Basis – seinen Beitrag leisten.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Sabine Sütterlin-Waack