



An die
Vorsitzende des
Rechtsausschusses
Marlies Kohnle-Gros, MdL
Platz der Mainzer Republik 1
55116 Mainz



DIE MINISTERIN

Kaiser-Friedrich-Straße 5
55116 Mainz
Postfach 33 20
55023 Mainz
Telefon 06131 16-4302
Telefax 06131 16-4300
Doris.Ahnen@fm.rlp.de
www.fm.rlp.de

16. Oktober 2019

Mein Aktenzeichen
5117-0001#2019/0004-0401 4512
Bitte immer angeben!

Telefon / Fax
06131 16-42134220

42. Sitzung des Rechtsausschusses vom 10. September 2019
TOP 8: Unwirksamkeit der Mietpreisbremse
Vorlage 17/5282

hier: Schriftliche Berichterstattung nach § 76 Abs. 2 Satz 3 GOLT

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

zur oben genannten Vorlage wird wie folgt berichtet:

Bei der Entscheidung des Amtsgerichts Mainz vom 26. Juli 2019 handelt es sich um eine erstinstanzliche Entscheidung in einem zivilrechtlichen Prozess zwischen zwei Parteien. Das Amtsgericht hat die Berufung zugelassen. Zunächst gilt es daher abzuwarten, ob sie Rechtskraft erlangen wird.

Auch wenn es bereits in Hessen, Baden-Württemberg, Bayern, Berlin, Hamburg und Brandenburg Urteile zur Nichtigkeit der Mietpreisbremsenverordnungen gab, so sind die zugrundeliegenden Sachverhalte doch in vielen Detailfragen unterschiedlich.

So war die von den Gerichten geforderte Transparenz über die Gründe der Gebietskullissenausweisung von Anfang an ein erklärtes Ziel der Landesregierung. Die Landesregierung beauftragte ein wissenschaftliches Gutachten, um auf nachprüfbarer empiri-



scher Grundlage die Gebietskulissen bestimmen zu können. Bereits dieses Gutachten wurde mit allen Verbänden und Interessierten ausführlich diskutiert. Das Gutachten wurde zudem bereits vor Erlass der Mietpreisbremsenverordnung auf der Homepage des Ministeriums veröffentlicht. So war in Rheinland-Pfalz für jeden Interessierten von Anfang an ersichtlich, aufgrund welcher Parameter und welcher Datengrundlage das Land die Gebietskulisse ausweisen wird. Die Landesregierung hat sich deshalb – was die geforderte Transparenz angeht – vorbildlich verhalten. Auch die Begründung der Landesverordnung war jederzeit zugänglich. Auf Nachfrage wurde sie jedem Interessenten zugeschickt.

Da die landesrechtlichen Vorschriften zum Erlass einer Verordnung in Rheinland-Pfalz keine Veröffentlichung der Begründung vorsehen, wurde lediglich die formale Veröffentlichung der Begründung nicht durchgeführt. Nach der aktuellen Rechtsprechung des BGH vom 17. Juli 2019 führt die fehlende Veröffentlichung der Begründung allerdings zur Nichtigkeit der Verordnung.

Die Landesregierung hat bereits sehr früh im Dezember 2018 den Gutachter gebeten, die Gebietskulisse der Verordnung vom 28. September 2015 anhand aktualisierter Daten zu überprüfen. Bereits im Januar wurden die Zahlen hierzu übermittelt. Diese haben ergeben, dass auch die Stadt Speyer zu den Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten gehört. Mit der zum 1. Oktober 2019 in Kraft getretenen Mietpreisbegrenzungsverordnung wurde die Gebietskulisse ausgeweitet. Die neue Verordnung wurde am 30. September 2019 mit Begründung im Gesetz- und Verordnungsblatt Rheinland-Pfalz veröffentlicht. Die Verordnung nebst Begründung und das Gutachten können außerdem auf der Homepage des Finanzministeriums eingesehen werden.

Zu Frage 1:

Da – wie oben geschildert – die landesrechtlichen Vorschriften zum Erlass einer Verordnung keine Veröffentlichung vorsehen, werden die Begründungen von Landesverordnungen nicht veröffentlicht. Bei der Mietpreisbremse liegt der Sonderfall vor, dass



die bundesrechtliche Ermächtigungsgrundlage eine Begründung fordert und die Rechtsprechung daraus eine Pflicht zur förmlichen Veröffentlichung ableitet.

Zu Frage 2:

Das Ministerium der Justiz wurde durch das Ministerium der Finanzen bei der Erarbeitung der Verordnung und bei der vorgeschriebenen rechtsförmlichen Prüfung informiert bzw. beteiligt.

Zu den Erfolgsaussichten eines Berufungsverfahrens äußert sich die Landesregierung grundsätzlich nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Doris Ahnen