



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BBSR-Analyse zur Umsetzung von Kappungsgrenze und Mietpreisbremse in den Ländern

10.11.2015 Fachinformation

Für die Mietpreisbremse wurden die Länder ermächtigt, für höchstens jeweils fünf Jahre Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt auszuweisen. Eine Analyse des BBSR zeigt den Stand der Umsetzung.

Die auszuweisenden Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt können dabei Gemeinden oder Teile von Gemeinden sein. In der bisherigen Praxis der Ausweisung von Gebieten hat sich die Benennung ganzer Gemeinden als Regelfall erwiesen. Laut Auswertungen des BBSR (Stand: Oktober 2015) liegen Ausweisungen für insgesamt 372 Gemeinden vor. In 239 Gemeinden gilt derzeit die Mietpreisbremse.

In der Auswertung ergibt sich, dass die Stadtstaaten sowie die großen Flächenländer Nordrhein-Westfalen, Baden-Württemberg sowie Bayern Schwerpunkte der Ausweisung als Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt sind.

Die Städte und Gemeinden mit Mietpreisbremse sind häufig nicht nur die größeren Städte in Deutschland. 90 Prozent aller Gemeinden mit Mietpreisbremse haben weniger als 100.000 Einwohner, 36 Prozent weniger als 10.000 Einwohner. Das sagt jedoch noch nichts über den Umfang der Mietwohnungen aus, die in Gebieten mit Mietpreisbremse liegen. 5,8 Millionen der gut 21 Millionen Mietwohnungen Deutschlands liegen in Gebieten mit Mietpreisbremse. Von den 5,8 Millionen Mietwohnungen entfallen 4 Millionen auf elf Städte mit mehr als 300.000 Einwohnern. Diese haben allesamt einen Mietspiegel.

Die deutliche Mehrheit der kleineren Gemeinden mit Mietpreisbremse verfügt hingegen über keinen Mietspiegel. Diese repräsentieren jedoch nur gut 10 Prozent des betroffenen Mietwohnungsbestandes. Die Kommunen sind nicht verpflichtet, einen Mietspiegel zu erstellen. Dort wo es keinen gibt, ermöglicht das Mietrecht auch den Rückgriff auf Einzel- und Vergleichsgutachten, um die ortsübliche Miete zu ermitteln.

[Zur kompletten Analyse.](#)

<https://bbu.de/beitraege/bbsr-analyse-zur-umsetzung-von-kappungsgrenze-und-mietpreisbremse-den-laendern>