



Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung
Contrescarpe 72 • 28195 Bremen

ausschließlich per E-Mail
An Behörden und Verbände
laut Verteiler (Anlage 3)

Auskunft erteilt
Vera Molchanova

Dienstgebäude:
Contrescarpe 72

Zimmer S 2.19

Tel. +49 421 361-10577

E-Mail
vera.molchanova@bau.bremen.de

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
FB 01-5
AZ: 680/700-01-01-10019/2024-
206659/2025-954800/2025
Bremen, 03.09.2025

Anhörung

zur Verlängerung der Verordnung über die zulässige Miethöhe gemäß § 556d Absatz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Mietenbegrenzungsverordnung)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Senat hat am 18.11.2020 aufgrund von § 556d Abs. 2 S. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) eine Verordnung für das Gebiet der Stadtgemeinde Bremen erlassen, wonach die Miete zu Beginn des Mietverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete (§ 558 Abs. 1 BGB) höchstens um 10 Prozent übersteigen darf.

Die Voraussetzung für die Anwendung ist es, dass der Wohnraum in einem von der Landesregierung (Senat) bestimmten Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt liegt (§ 556d Abs. 2 BGB). Die aktuelle Verordnung gilt für die Zeit vom 01.12.2020 bis zum 30.11.2025.

Da die Verordnung zeitnah ausläuft, wird deren Verlängerung zum 01.12.2025 im Interesse eines umfassenden Mieterschutzes und wegen der mietpreisdämpfenden Wirkung angestrebt. Die Fortführung der Regelung ist auch erforderlich, weil neue Untersuchungen des Wohnungsmarktes der Stadt-



gemeinde Bremen ergeben haben, dass eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen nach wie vor besonders gefährdet ist. Aus der Begründung zur Verordnung sind dabei die einzelnen Untersuchungsschritte und auch die Maßnahmen, die der Senat zur Entspannung des Wohnungsmarktes umsetzt, im Detail ersichtlich.

Gemäß der aktuellen Regelung des § 556d Abs. 2 S.4 BGB darf eine Mietpreisbegrenzungs-Verordnung eine Geltungsdauer bis längstens zum 31. Dezember 2029 haben. Auch hiervon soll mit dem vorliegenden Verordnungsentwurf Gebrauch gemacht werden.

Für weitergehende Informationen zum aktuellen Verordnungsentwurf wird auf die beigefügte Begründung verwiesen.

Sie erhalten hiermit Gelegenheit zum vorgelegten Entwurf der Verlängerung der Verordnung über die zulässige Miethöhe gemäß § 556d Absatz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Mietenbegrenzungsverordnung)

bis zum 30. September 2025

in elektronischer Form mit einem Word-Dokument oder einfacher E-Mail an meine E-Mail-Adresse vera.molchanova@bau.bremen.de Stellung zu nehmen.

Nach Ablauf der Anhörungsfrist eingehende Stellungnahmen können keine Berücksichtigung mehr finden, da die Fortsetzung des Gesetzgebungsverfahrens eng terminiert ist. Sollten Sie sich nicht innerhalb der Anhörungsfrist äußern, gehe ich von Ihrer stillschweigenden Zustimmung zu dem Verordnungsentwurf aus.

Die erforderlichen Unterlagen sind als Anlagen zu dieser E-Mail beigefügt, bzw. stehen diese auf der Ressorthomepage für jedermann zur Verfügung unter:

<https://bau.bremen.de/bau/planen-bauen/rechtsgrundlagen-3559/> Rubrik „Wohnungswesen“

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Molchanova

Anlagen:

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Entwurf zur Verlängerung der Verordnung über die zulässige Miethöhe gemäß § 556d Absatz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Mietenbegrenzungsverordnung) |
| Anlage 2 | Begründung zum Entwurf inklusive der Gutachterlichen Expertise zum Bremer Wohnungsmarkt (von der Firma FUB IGES Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH, Hamburg, Juni 2025) Anhörungsfassung vom 03.09.2025 |
| Anlage 3 | Verteiler |