

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

**ausschließlich per E-Mail
An Behörden und Verbände
laut Verteiler (Anlage 4)**

ENTWURF zur Freigabe via VIS durch

FB 01, 7, 73, 730

an

die Fachbereichsleitung Bau (Abstimmungsgespräch
Anfang Juni 2024) und

die Ressortleitung

Auskunft erteilt
Vera Molchanova

Dienstgebäude:
Contrescarpe 72

Zimmer S 2.19

Tel. +49 421 3 61-1 05 77
Fax +49 421 4 96-1 05 77

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

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
FB 01-5

Bremen, 27.05.2024

Anhörung

zur Verlängerung der Verordnung

zur Senkung der Kappungsgrenze gemäß § 558 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Kappungsgrenzen-Verordnung)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Senat hat am 05.08.2014 gestützt auf die Rechtsgrundlage nach § 558 Abs. 3 S. 2 und 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB)¹ eine Verordnung erlassen, wonach Mieterhöhungen in laufenden Mietverhältnissen (abweichend von der bundeseinheitlichen Regelung von 20%) auf 15 % innerhalb von drei Jahren begrenzt werden (sog. Kappungsgrenzen-Verordnung)². Diese bereits mit Senatsbeschluss vom 14.05.2019 um fünf Jahre verlängerte Verordnung, welche für die Zeit vom 01.09.2019 bis zum 31.08.2024 gilt, soll um weitere fünf Jahre verlängert werden (Anlage 1).

Im Land Bremen wird die Stadtgemeinde Bremen (nicht dagegen die Stadtgemeinde Bremerhaven) als Stadtgemeinde mit angespanntem Wohnungsmarkt gemäß den Vorschriften des BGB eingestuft. Auf die Begründung zum Entwurf der Kappungsgrenzen-Verordnung (Anlage 2) sowie auf die gutachterliche Expertise³ zum Bremer Wohnungsmarkt (Anlage 3) wird ausdrücklich vollumfänglich verwiesen.

¹ Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 6. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 149) geändert worden ist.

² Verordnung zur Senkung der Kappungsgrenze gemäß § 558 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Kappungsgrenzen-Verordnung) vom 14. Mai 2019 (Brem.GBl. 2019, S. 520).

³ Gutachterliche Expertise zum Bremer Wohnungsmarkt von der Firma FUB IGES Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH, Hamburg, März 2024.



Die Kappungsgrenzen-Verordnung ist geeignet dazu beizutragen, die ausreichende Versorgung der Bevölkerung in der Stadtgemeinde Bremen mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen sicherzustellen. Ohne eine solche Verordnung ist von einer besonderen Gefährdung im Sinne von § 558 Abs. 3 Satz 2 BGB auszugehen.

Im Interesse eines umfassenden Mieterschutzes und wegen der mietpreisdämpfenden Wirkung soll von der Verordnungsermächtigung Gebrauch gemacht und die Kappungsgrenzen-Verordnung erneut verlängert werden.

Sie erhalten hiermit die Gelegenheit, zu dem vorgelegten Verordnungsentwurf

bis spätestens zum 31. Mai 2024

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 aufgrund der Sommerpause des Senats bereits 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 beigelegt, bzw. stehen diese auf der Ressorthomepage für jedermann zur Verfügung unter:

<https://bau.bremen.de/bau/planen-bauen/rechtsgrundlagen-3559>

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Molchanova

Anlagen:

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Entwurf zur Verlängerung der Verordnung zur Senkung der Kappungsgrenze gemäß § 558 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Kappungsgrenzen-Verordnung) |
| Anlage 2 | Begründung zum Entwurf der Kappungsgrenzen-Verordnung, Anhörungsfassung vom 27.05.2024 |
| Anlage 3 | Gutachterliche Expertise zum Bremer Wohnungsmarkt von der Firma FUB IGES Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH, Hamburg, März 2024 |
| Anlage 4 | Verteiler |