



Stellungnahme des Normenkontrollrats Baden-Württemberg gemäß Nr. 6.1 VwV NKR BW

Gesetz über die Zuständigkeit nach dem Mietspiegelreformgesetz (Mietspiegelzuständigkeitsgesetz – Mietspiegel-ZuG)

NKR-Nummer 34/2022, Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen

— Der Normenkontrollrat Baden-Württemberg hat den Entwurf des oben genannten Regelungsvorhabens geprüft.

I. Zusammenfassung

Bürgerinnen und Bürger	Kein Erfüllungsaufwand
Wirtschaft	Kein Erfüllungsaufwand
Verwaltung (Land/Kommunen)	Kein Erfüllungsaufwand

II. Im Einzelnen

Das Mietspiegel-ZuG regelt die Zuständigkeit für die Erstellung und Anerkennung sowie für die Anpassung und Veröffentlichung von Mietspiegeln.

Die zuvor im BGB geregelte Zuständigkeit soll mit Vollzug des Mietspiegelreformgesetzes, das am 1. Juli 2022 in Kraft tritt, künftig durch Landesrecht bestimmt werden.

Die vorliegende Zuständigkeitsregelung führt die bisherige Rechtslage gemäß den Vorschriften im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) fort, wonach die Zuständigkeit für die Erstellung von Mietspiegeln bei den Gemeinden liegt.

II.1. Erfüllungsaufwand

Die Regelung dient lediglich der landesrechtlichen Verankerung der Zuständigkeit aufgrund der geänderten Bestimmung im BGB. Inhaltlich hat dies keine Veränderungen der Rechtslage zur Folge, weshalb sich daraus keine neuen Vorgaben ergeben.

Die neu eingeführte Pflicht zur Erstellung von Mietspiegeln für Gemeinden mit mehr als 50.000 Einwohnern wird durch die Erstellung einfacher Mietspiegel erfüllt, schließt aber nicht aus, dass auch ein qualifizierter Mietspiegel erstellt werden kann. Die nun verpflichteten Gemeinden haben somit ein Wahlrecht, ob sie die Pflicht durch einen einfachen oder qualifizierten Mietspiegel erfüllen wollen. Für die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels fallen höhere Kosten an.

II.1.1 Bürgerinnen und Bürger sowie Wirtschaft

Für die Bürgerinnen und Bürger sowie die Wirtschaft ergibt sich kein zusätzlicher Erfüllungsaufwand.

II.1.2. Verwaltung (Land/Kommunen)

Durch die Einführung der Pflicht zur Erstellung eines Mietspiegels für Gemeinden mit mehr als 50.000 Einwohnern entsteht kein zusätzlicher Erfüllungsaufwand für die Verwaltung. In Baden-Württemberg verfügen bereits alle Gemeinden mit mehr als 50.000 Einwohnern über einen qualifizierten Mietspiegel, sodass die künftige Vorschrift bereits erfüllt ist.

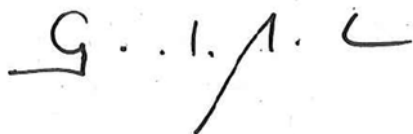
Auswirkungen auf den Erfüllungsaufwand ergeben sich nur dann, wenn sich das Verhalten der Normadressaten unmittelbar aufgrund der neuen Regelung ändert. Da das bisherige Verhalten der Gemeinden mit mehr als 50.000 Einwohnern die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels einschließt, stellt die neu eingeführte Verpflichtung zur Erstellung eines einfachen Mietspiegels keine Mehrbelastung der Verwaltung und damit keinen Erfüllungsaufwand dar.

II.2. Nachhaltigkeitscheck

Erhebliche Auswirkungen durch die landesrechtliche Zuständigkeitsregelung auf die ökonomischen, ökologischen und sozialen Verhältnisse sind nicht zu erwarten.

III. Votum

Das Ressort hat die Auswirkungen des Regelungsvorhabens plausibel dargestellt. Der Normenkontrollrat Baden-Württemberg erhebt im Rahmen seines Regierungsauftrags keine Einwände gegen die Darstellung der Folgekosten.



Dr. Gisela Meister-Scheufelen
Vorsitzende



Dr. h.c. Rudolf Böhmler
Berichterstatter

Verzeichnis der Abkürzungen

VwV NKR BW Verwaltungsvorschrift für den Normenkontrollrat Baden-Württemberg