

## **Gesetzentwurf**

**des Bundesrates**

---

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen**

### **A. Problem und Ziel**

Möglichkeit der Beschränkung der Geltung von Zweckentfremdungsverordnungen auf Teilgebiete in den Stadtstaaten.

### **B. Lösung**

Änderung der geltenden Rechtslage.

### **C. Alternativen**

Beibehaltung der geltenden Rechtslage und Verzicht auf eine Flexibilisierung.

### **D. Kosten der öffentlichen Haushalte**

(Haushaltsausgaben ohne Vollzugsaufwand/Vollzugsaufwand)

Keine.

### **E. Sonstige Kosten**

Keine.



17.10.03

## **Gesetzentwurf** des Bundesrates

---

### **Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen**

Der Bundesrat hat in seiner 792. Sitzung am 17. Oktober 2003 beschlossen, den beigefügten Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Abs. 1 des Grundgesetzes beim Deutschen Bundestag einzubringen.



## **Anlage**

---

### **Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen**

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

#### **Artikel 1**

##### **Änderung des Mietrechtsverbesserungsgesetzes**

In Artikel 6 § 1 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen vom 4. November 1971 (BGBl. I S. 1745), das zuletzt durch ... geändert worden ist, werden nach den Wörtern "für Gemeinden" die Wörter "und in den Ländern Berlin, Bremen und Hamburg auch für Teilgebiete" eingefügt.

#### **Artikel 2**

##### **Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am ... in Kraft.

**Begründung:****Zu Artikel 1 (Änderung des Mietrechtsverbesserungsgesetzes)**

Die Ermächtigung des Artikels 6 § 1 Abs. 1 Satz 1 MRVerbG verwehrt es den Landesregierungen, das Zweckentfremdungsverbot auf Teilgebiete zu beschränken. Die derzeitige Regelung trägt den unterschiedlichen Entwicklungen des Wohnungsmarktes vor allem in Hamburg und Berlin nicht ausreichend Rechnung. Während einige Stadtteile nach wie vor einem erheblichen Zweckentfremdungsdruck ausgesetzt sind, könnten andere Stadtteile bei der gegebenen Wohnungsmarktlage im Interesse einer Revitalisierung durch eine Mischung aus Wohnen und Gewerbe von dem Zweckentfremdungsverbot ausgenommen werden. Insbesondere für Gebiete der Sozialen Stadtteilentwicklung besteht vor dem Hintergrund der Stabilisierung der betreffenden Quartiere ein besonderes Bedürfnis für die Flexibilisierung des Zweckentfremdungsrechts. Es sollte ermöglicht werden, den Konflikt zwischen dem Interesse der wohnungssuchenden Bevölkerung nach ausreichendem Wohnraum und dem stadtentwicklungspolitischen Bedürfnis, bestimmte Gebiete von dem Zweckentfremdungsverbot auszunehmen, zu lösen.

Die Möglichkeit, in den Stadtstaaten auch für Teilgebiete das Zweckentfremdungsverbot in Kraft zu setzen, entspricht dem System von Gebietsbestimmungsverordnungen für die Kündigungssperrfrist nach Wohnungsumwandlungen (nunmehr § 577a Abs. 2 Satz 1 BGB).

**Zu Artikel 2 (Inkrafttreten)**

Die Vorschrift regelt das Inkrafttreten.