



Sachstand

Fragen zu mieten- und wohnungspolitischen Instrumenten

Fragen zu mieten- und wohnungspolitischen Instrumenten

Aktenzeichen: WD 7 - 3000 - 054/18
Abschluss der Arbeit: 6. April 2018
Fachbereich: WD 7: Zivil-, Straf- und Verfahrensrecht, Umweltschutzrecht,
Bau und Stadtentwicklung

Die Wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages unterstützen die Mitglieder des Deutschen Bundestages bei ihrer mandatsbezogenen Tätigkeit. Ihre Arbeiten geben nicht die Auffassung des Deutschen Bundestages, eines seiner Organe oder der Bundestagsverwaltung wieder. Vielmehr liegen sie in der fachlichen Verantwortung der Verfasserinnen und Verfasser sowie der Fachbereichsleitung. Arbeiten der Wissenschaftlichen Dienste geben nur den zum Zeitpunkt der Erstellung des Textes aktuellen Stand wieder und stellen eine individuelle Auftragsarbeit für einen Abgeordneten des Bundestages dar. Die Arbeiten können der Geheimschutzordnung des Bundestages unterliegende, geschützte oder andere nicht zur Veröffentlichung geeignete Informationen enthalten. Eine beabsichtigte Weitergabe oder Veröffentlichung ist vorab dem jeweiligen Fachbereich anzuzeigen und nur mit Angabe der Quelle zulässig. Der Fachbereich berät über die dabei zu berücksichtigenden Fragen.

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
2.	In welchen Städten wird die Mietpreisbremse umgesetzt (bitte mit Einwohnerzahl und nach Bundesländern auflisten)?	4
3.	In welchen zusätzlichen Bundesländern gilt die abgesenkte Kappungsgrenze? Für welche Städte mit wie vielen Einwohnern?	12
4.	a) Welche Bundesländer machen seit März 2017 zusätzlich Gebrauch von der Ermächtigung nach § 172 BauGB (Erhaltungssatzung/Umwandlungsgenehmigung)? b) In welchen Städten und Gebieten wird das Mittel angewendet?	22
5.	In welchen Bundesländern gelten Gesetze zum Verbot von Zweckentfremdung von Wohnraum? In welchen Ländern gilt ein solches Zweckentfremdungsverbot?	22
6.	Falls möglich: Welche Gemeinden machen von der landesgesetzlichen Möglichkeit Gebrauch und legen durch Satzung ein solches Verbot fest?	22
7.	In welchen Kommunen wird ein qualifizierter Mietspiegel angewendet?	22
8.	Falls möglich: In welchen Städten und Kommunen erhalten anspruchsberechtigte Flüchtlinge und subsidiär Schutzberechtigte bei Vorlage eines schriftlichen Nachweises des Aufenthaltsstatus einen Wohnberechtigungsschein (bitte nach Bundesländern auflisten)?	28
9.	Anhang: Länderregelungen zum Wohnen	31

1. Einleitung

Im März 2017 hat der Wissenschaftliche Dienst einen Sachstand unter der Themenstellung „Umsetzung mieten- und wohnungspolitischer Instrumente zur Sicherung bezahlbaren Wohnraums“ abgeschlossen.¹ Der Sachstand stellt die sogenannte Mietpreisbremse nach § 556d des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB)² vor. Unter Ziffer 2.1 wird im Einzelnen auf den Seiten 5 bis 12 deren Umsetzung in den einzelnen Bundesländern und den jeweiligen Gemeinden aufgelistet. Die Auflistung enthält auch Angaben über die Bevölkerungszahl (Stand 2015).

Unter Ziffer 3 des aufgeführten Sachstandes wird anschließend die abgesenkte Kappungsgrenze nach § 558 Abs. 3 Satz 2 und 3 BGB vorgestellt. Hier wurden auf den Seiten 13 bis 21 die einzelnen Bundesländer mit ihren jeweiligen Gemeinden aufgeführt, in denen diese abgesenkte Kappungsgrenze von 15 Prozent gilt. Auch hierzu wurden deren Einwohnerzahlen aufgeführt (Stand 2015).

Im Anschluss daran werden die Bundesländer aufgeführt, die von der Ermächtigung zur Einführung einer sogenannten Umwandlungsgenehmigungspflicht nach § 172 Abs. 1 Satz 4 des Baugesetzbuches (BauGB)³ Gebrauch gemacht haben (Ziffer 4, Seite 22/23).

Des Weiteren wurden die Bundesländer aufgeführt, die Gesetze zum Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum erlassen haben (Ziffer 5).

Schließlich wird unter Ziffer 6 darauf verwiesen, dass nach Angaben des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) es in 171 Kommunen Mietspiegel gibt, die als sogenannte qualifizierte Mietspiegel veröffentlicht wurden.

Um die aktuelle Anwendung, Verbreitung und Wirkung relevanter mieten- und wohnungspolitischer Instrumente einschätzen zu können – darunter auch solche, die Flüchtlingen und subsidiär Schutzberechtigten den Zugang zu Wohnungen erleichtern – sind zu den unten aufgeführten Fragen im Einzelnen die dort aufgeführten Feststellungen zu treffen.

2. In welchen Städten wird die Mietpreisbremse umgesetzt (bitte mit Einwohnerzahl und nach Bundesländern auflisten)?

Die folgende Liste enthält die 313 Gemeinden, die der Mietpreisbremse unterliegen:

-
- 1 Wissenschaftliche Dienste des Deutschen Bundestages, „Umsetzung mieten- und wohnungspolitischer Instrumente zur Sicherung bezahlbaren Wohnraums“, Sachstand vom 07.03.2017 (Az. WD 7 - 3000 - 019/17), abrufbar unter: <https://www.bundestag.de/blob/504140/647d18ca01590b764728c3f78082e134/wd-7-019-17-pdf-data.pdf> (zuletzt abgerufen am 05.04.2018).
 - 2 Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2787) geändert worden ist, zuletzt abgerufen am 05.04.2018: <https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/BGB.pdf>.
 - 3 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt abgerufen am 05.04.2018: <https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/BauGB.pdf>.

Bundesland	Gemeindekennziffer	Gemeindename	Bevölkerung 2016
Schleswig-Holstein	1002000	Kiel, Landeshauptstadt	247.441
	1053129	Wentorf bei Hamburg	12.663
	1054046	Hörnum (Sylt)	886
	1054061	Kampen (Sylt)	456
	1054078	List auf Sylt	1.517
	1054149	Wenningstedt-Braderup (Sylt)	1.423
	1054164	Wyk auf Föhr, Stadt	4.159
	1054168	Sylt	13.613
	1056018	Halstenbek	17.530
	1060063	Norderstedt, Stadt	77.996
	1062009	Barsbüttel	12.572
	1062018	Glinde, Stadt	18.335
Hamburg	2000000	Hamburg, Freie und Hansestadt	1.810.438
Niedersachsen	3101000	Braunschweig, Stadt	248.667
	3103000	Wolfsburg, Stadt	123.909
	3152012	Göttingen, Stadt	119.177
	3241001	Hannover, Landeshauptstadt	532.864
	3241010	Langenhagen, Stadt	53.514
	3353005	Buchholz in der Nordheide, Stadt	38.689
	3355022	Lüneburg, Hansestadt	74.494
	3359010	Buxtehude, Hansestadt	40.033
	3403000	Oldenburg (Oldenburg), Stadt	165.711
	3404000	Osnabrück, Stadt	164.070
	3452002	Baltrum	591
	3452013	Juist	1.571
	3452020	Norderney, Stadt	5.981
	3455021	Wangerooge, Nordseebad	1.264
	3457002	Borkum, Stadt	5.189
	3457013	Leer (Ostfriesland), Stadt	34.129
	3460009	Vechta, Stadt	32.179
	3462007	Langeoog	1.804
3462014	Spiekeroog	793	
Bremen	4011000	Bremen, Stadt	565.719
Nordrhein-Westfalen	5111000	Düsseldorf, Landeshauptstadt	613.230
	5154036	Kleve, Stadt	51.047
	5158004	Erkrath, Stadt	44.413
	5158020	Langenfeld (Rheinland), Stadt	58.563
	5158026	Monheim am Rhein, Stadt	40.814
	5158028	Ratingen, Stadt	87.158

	5162022	Meerbusch, Stadt	55.091
	5162024	Neuss, Stadt	152.882
	5314000	Bonn, Stadt	322.125
	5315000	Köln, Stadt	1.075.935
	5316000	Leverkusen, Stadt	163.113
	5334002	Aachen, Stadt	244.951
	5362012	Brühl, Stadt	44.294
	5362024	Frechen, Stadt	52.171
	5362028	Hürth, Stadt	59.272
	5382056	Sankt Augustin, Stadt	56.115
	5382060	Siegburg, Stadt	41.034
	5382068	Troisdorf, Stadt	74.616
	5515000	Münster, Stadt	311.846
	5554008	Bocholt, Stadt	71.350
	5711000	Bielefeld, Stadt	333.451
	5774032	Paderborn, Stadt	148.677
Hessen	6411000	Darmstadt, Wissenschaftsstadt	157.437
	6412000	Frankfurt am Main, Stadt	736.414
	6413000	Offenbach am Main, Stadt	124.589
	6414000	Wiesbaden, Landeshauptstadt	277.619
	6432008	Griesheim, Stadt	27.103
	6432023	Weiterstadt, Stadt	25.572
	6433008	Mörfelden-Walldorf, Stadt	34.135
	6434001	Bad Homburg v. d. Höhe, Stadt	53.707
	6434006	Kronberg im Taunus, Stadt	18.275
	6434008	Oberursel (Taunus), Stadt	45.849
	6436004	Flörsheim am Main, Stadt	21.121
	6436005	Hattersheim am Main, Stadt	27.312
	6436011	Schwalbach am Taunus, Stadt	15.452
	6438002	Dreieich, Stadt	41.042
	6534014	Marburg, Universitätsstadt	74.675
	6611000	Kassel, documenta-Stadt	199.062
Rheinland-Pfalz	7211000	Trier, Stadt	110.111
	7313000	Landau in der Pfalz, Stadt	46.006
	7315000	Mainz, Landeshauptstadt	213.528
Baden-Württemberg	8111000	Stuttgart, Landeshauptstadt	628.032
	8115041	Renningen, Stadt	17.510
	8115045	Sindelfingen, Stadt	64.159
	8116004	Altbach	6.037
	8116015	Denkendorf	11.008
	8116047	Neuhausen auf den Fildern	11.724

8116056	Plochingen, Stadt	14.086
8116071	Wendlingen am Neckar, Stadt	16.282
8116077	Filderstadt, Stadt	45.389
8118003	Asperg, Stadt	13.437
8118051	Möglingen	11.296
8118078	Freiberg am Neckar, Stadt	15.959
8118079	Bietigheim-Bissingen, Stadt	43.068
8119020	Fellbach, Stadt	45.438
8119085	Winnenden, Stadt	28.152
8121000	Heilbronn, Stadt	123.771
8125065	Neckarsulm, Stadt	26.379
8212000	Karlsruhe, Stadt	309.999
8215101	Pfinztal	18.114
8215102	Eggenstein-Leopoldshafen	16.393
8215105	Linkenheim-Hochstetten	11.878
8215108	Rheinstetten, Stadt	20.365
8215109	Stutensee, Stadt	24.199
8216009	Durmersheim	12.195
8216023	Iffezheim	5.131
8216043	Rastatt, Stadt	48.494
8221000	Heidelberg, Stadt	159.914
8226009	Brühl	14.114
8226012	Dossenheim	12.440
8226018	Eppelheim, Stadt	15.241
8226031	Hemsbach, Stadt	12.085
8226041	Leimen, Stadt	27.076
8226076	Sandhausen	14.935
8226105	Edingen-Neckarhausen	14.020
8236071	Remchingen	11.840
8311000	Freiburg im Breisgau, Stadt	227.590
8315006	Bad Krozingen, Stadt	19.136
8315047	Gundelfingen	11.675
8315050	Heitersheim, Stadt	6.156
8315073	Merzhausen	5.447
8315074	Müllheim, Stadt	18.887
8315076	Neuenburg am Rhein, Stadt	12.234
8315115	Umkirch	5.795
8315132	March	9.124
8316009	Denzlingen	13.475
8316011	Emmendingen, Stadt	27.511
8316043	Teningen	11.815

	8316056	Waldkirch, Stadt	21.786
	8317096	Offenburg, Stadt	58.736
	8335043	Konstanz, Universitätsstadt	83.789
	8335063	Radolfzell am Bodensee, Stadt	30.784
	8335075	Singen (Hohentwiel), Stadt	47.603
	8335100	Rielasingen-Worblingen	11.811
	8336050	Lörrach, Stadt	49.153
	8336069	Rheinfelden (Baden), Stadt	32.804
	8336084	Steinen	10.033
	8336091	Weil am Rhein, Stadt	30.164
	8336105	Grenzach-Wyhlen	14.512
	8337096	Bad Säckingen, Stadt	17.073
	8415061	Reutlingen, Stadt	115.006
	8416022	Kirchentellinsfurt	5.572
	8416041	Tübingen, Universitätsstadt	88.347
	8421000	Ulm, Universitätsstadt	123.953
	8435016	Friedrichshafen, Stadt	59.611
	8435057	Tettnang, Stadt	18.889
	8436011	Baienfurt	7.229
	8436064	Ravensburg, Stadt	50.095
	8436082	Weingarten, Stadt	24.808
Bayern	9161000	Ingolstadt	133.639
	9162000	München, Landeshauptstadt	1.464.301
	9163000	Rosenheim	62.672
	9172111	Ainring	9.659
	9172114	Bad Reichenhall, Große Kreisstadt	17.752
	9172115	Bayerisch Gmain	3.050
	9172118	Freilassing, Stadt	16.648
	9172128	Piding	5.432
	9173111	Bad Heilbrunn	3.970
	9173112	Bad Tölz, Stadt	18.527
	9173147	Wolfratshausen, Stadt	18.491
	9174113	Bergkirchen	7.795
	9174115	Dachau, Große Kreisstadt	46.914
	9174118	Erdweg	5.856
	9174121	Haimhausen	5.514
	9174126	Karlsfeld	20.597
	9174131	Markt Indersdorf, Markt	10.094
	9174136	Petershausen	6.454
9174143	Schwabhausen	6.474	
9174146	Sulzemoos	2.852	

9174147	Hilgertshausen-Tandern	3.316
9174151	Weichs	3.380
9175111	Anzing	4.220
9175115	Ebersberg, Stadt	12.116
9175116	Egmating	2.271
9175118	Forstinning	3.710
9175119	Frauenneuharting	1.571
9175121	Glonn, Markt	5.155
9175122	Grafing b. München, Stadt	13.502
9175123	Hohenlinden	3.106
9175124	Kirchseeon, Markt	10.357
9175127	Markt Schwaben, Markt	13.361
9175128	Moosach	1.521
9175132	Vaterstetten	22.936
9175133	Pliening	5.573
9175135	Poing	15.217
9175136	Emmering	1.527
9175139	Zorneding	9.221
9176143	Lenting	4.825
9177115	Dorfen, Stadt	14.494
9177117	Erding, Große Kreisstadt	36.291
9177131	Neuching	2.541
9177133	Oberding	6.187
9178113	Allershausen	5.688
9178115	Attenkirchen	2.695
9178120	Eching	13.640
9178123	Fahrenzhausen	4.908
9178124	Freising, Große Kreisstadt	47.848
9178130	Hallbergmoos	10.835
9178137	Kranzberg	4.100
9178138	Langenbach	4.011
9178140	Marzling	3.233
9178145	Neufahrn b. Freising	19.698
9179118	Eichenau	11.921
9179121	Fürstenfeldbruck, Große Kreisstadt	37.176
9179123	Germering, Große Kreisstadt	40.039
9179126	Gröbenzell	19.780
9179134	Maisach	13.853
9179142	Olching, Stadt	27.345
9179145	Puchheim, Stadt	21.300
9179147	Schöngeising	1.868

9179149	Türkenfeld	3.781
9180124	Murnau a. Staffelsee, Markt	11.975
9181114	Dießen am Ammersee, Markt	10.491
9181118	Eresing	1.829
9181130	Landsberg am Lech, Große Kreisstadt	28.824
9182120	Holzkirchen, Markt	16.473
9182123	Irschenberg	3.198
9182124	Kreuth	3.595
9182125	Miesbach, Stadt	11.414
9182127	Otterfing	4.812
9182134	Waakirchen	5.670
9184112	Aschheim	8.870
9184113	Baierbrunn	3.266
9184114	Brunnthal	5.374
9184118	Feldkirchen	7.241
9184119	Garching b. München, Stadt	17.099
9184120	Gräfelfing	13.816
9184121	Grasbrunn	6.710
9184122	Grünwald	11.122
9184123	Haar	20.851
9184127	Höhenkirchen-Siegertsbrunn	10.686
9184129	Hohenbrunn	8.857
9184130	Ismaning	16.770
9184131	Kirchheim b. München	12.967
9184132	Neuried	8.593
9184134	Oberhaching	13.454
9184135	Oberschleißheim	11.627
9184136	Ottobrunn	21.378
9184137	Aying	5.189
9184138	Planegg	10.758
9184139	Pullach i. Isartal	9.014
9184140	Putzbrunn	6.610
9184141	Sauerlach	7.788
9184142	Schäftlarn	5.735
9184144	Straßlach-Dingharting	3.206
9184145	Taufkirchen	17.998
9184146	Neubiberg	13.903
9184147	Unterföhring	11.240
9184148	Unterhaching	24.522
9184149	Unterschleißheim, Stadt	28.761

	9185149	Neuburg a. d. Donau, Große Kreisstadt	29.587
	9186137	Manching, Markt	12.187
	9186143	Pfaffenhofen a. d. Ilm, Stadt	25.409
	9186147	Reichertshofen, Markt	8.125
	9187117	Bad Aibling, Stadt	18.595
	9187150	Kolbermoor, Stadt	18.371
	9187162	Prien a. Chiemsee, Markt	10.647
	9188113	Berg	8.220
	9188117	Andechs	3.625
	9188118	Feldafing	4.281
	9188120	Gauting	20.489
	9188121	Gilching	18.650
	9188124	Herrsching a. Ammersee	10.519
	9188127	Krailling	7.644
	9188132	Seefeld	7.367
	9188137	Pöcking	5.713
	9188139	Starnberg, Stadt	23.207
	9188141	Tutzing	9.845
	9188144	Weßling	5.504
	9190157	Weilheim i. OB, Stadt	22.345
	9261000	Landshut	70.025
	9274113	Altdorf, Markt	11.197
	9362000	Regensburg	148.638
	9375174	Neutraubling, Stadt	13.593
	9461000	Bamberg	75.743
	9562000	Erlangen	110.238
	9563000	Fürth	125.403
	9564000	Nürnberg	511.628
	9573134	Zirndorf, Stadt	25.515
	9661000	Aschaffenburg	69.187
	9663000	Würzburg	126.010
	9671121	Goldbach, Markt	9.975
	9679136	Gerbrunn	6.271
	9761000	Augsburg	289.584
	9763000	Kempten (Allgäu)	67.529
	9775135	Neu-Ulm, Große Kreisstadt	56.978
Berlin	11000000	Berlin, Stadt	3.574.830
Brandenburg	12054000	Potsdam, Landeshauptstadt	171.810
	12060005	Ahrensfelde	13.068
	12060020	Bernau bei Berlin, Stadt	37.725

	12060181	Panketal	20.353
	12060280	Werneuchen, Stadt	8.584
	12061112	Eichwalde	6.490
	12061260	Königs Wusterhausen, Stadt	36.468
	12061433	Schönefeld	14.423
	12061444	Schulzendorf	7.961
	12061540	Wildau, Stadt	10.057
	12061572	Zeuthen	11.270
	12063056	Dallgow-Döberitz	9.940
	12063080	Falkensee, Stadt	43.105
	12064227	Hoppegarten	17.806
	12064336	Neuenhagen bei Berlin	17.883
	12064380	Petershagen/Eggersdorf	14.719
	12065036	Birkenwerder	8.017
	12065096	Glienicke/Nordbahn	12.159
	12065136	Hennigsdorf, Stadt	26.139
	12065144	Hohen Neuendorf, Stadt	25.696
	12065225	Mühlenbecker Land	14.823
	12065256	Oranienburg, Stadt	44.079
	12065332	Velten, Stadt	11.815
	12067124	Erkner, Stadt	11.695
	12067440	Schöneiche bei Berlin	12.337
	12069304	Kleinmachnow	20.644
	12069454	Nuthetal	8.958
	12069616	Teltow, Stadt	25.667
	12072017	Blankenfelde-Mahlow	26.914
	12072120	Großbeeren	8.227
	12072340	Rangsdorf	11.163
Thüringen	16051000	Erfurt, Landeshauptstadt	211.113
	16053000	Jena, Stadt	110.321

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, Stand 04.04.2018

3. In welchen zusätzlichen Bundesländern gilt die abgesenkte Kappungsgrenze? Für welche Städte mit wie vielen Einwohnern?

Zu den Fragen 2 und 3 kann im Wesentlichen auf den erwähnten Sachstand⁴, hierbei Seite 5 ff. und Seite 13 ff., verwiesen werden. Auf der Homepage des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) und des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz

⁴ Siehe Fußnote 1.

(BMJV) finden sich zu den Themen Mietpreisbremse und Kappungsgrenze noch immer die Zahlen, die in dem vorgenannten Sachstand verarbeitet wurden.⁵

Vier der dort aufgeführten Bundesländer haben von der Ermächtigung zur Einführung der Mietpreisbremse (noch) keinen Gebrauch gemacht (siehe Länderauflistung): Im Saarland dauert die Prüfung an. In Mecklenburg-Vorpommern hat der Landtag die Landesregierung im Januar 2017 aufgefordert, auf Antrag der betroffenen Kommunen die Mietpreisbremse durch Rechtsverordnung zeitnah einzuführen. In Sachsen gibt es aus Sicht der Landesregierung keinen Handlungsbedarf. Ein Gutachten habe bestätigt, dass in keiner sächsischen Gemeinde der Wohnungsmarkt angespannt sei. Auch Sachsen-Anhalt sieht derzeit keine Notwendigkeit, die Mietpreisbremse einzuführen, in Magdeburg und Halle sei die Einwohnerzahl rückläufig.

Hiervon abweichende und weitergehende Erkenntnisse konnten im Rahmen einer in Auftrag gegebenen Internetrecherche nicht festgestellt werden.⁶

Da es Bundesländer mit Mietpreisbremsengebieten, aber ohne Kappungsgrenzengebiete sowie umgekehrt Bundesländer mit Kappungsgrenzengebieten, aber ohne Mietpreisbremsengebiete gibt, wird auf die folgende Liste der 342 Gemeinden mit abgesenkter Kappungsgrenze verwiesen:

Bundesland	Gemeindekennziffer	Gemeindename	Bevölkerung 2016
Schleswig-Holstein	1053129	Wentorf bei Hamburg	12.663
	1054046	Hörnum (Sylt)	886
	1054061	Kampen (Sylt)	456
	1054078	List auf Sylt	1.517
	1054085	Nebel	924
	1054149	Wenningstedt-Braderup (Sylt)	1.423
	1054164	Wyk auf Föhr, Stadt	4.159
	1054168	Sylt	13.613
	1056025	Helgoland	1.357
	1056050	Wedel, Stadt	33.322
	1062001	Ahrensburg, Stadt	32.936
	1062006	Bargtheide, Stadt	16.135
	1062009	Barsbüttel	12.572
	1062018	Glinde, Stadt	18.335
	1062090	Ammersbek	9.750

5 Vgl. hierzu auch die dort aufgeführte Excel-Tabelle „Gemeinden mit Mietpreisbremse, Kappungsgrenzenverordnung“, zuletzt abgerufen am 05.04.2018: <http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/WohnenImmobilien/Rahmenbed-Instrumente/ProjekteFachbeitraege/mietpreisbremse/start-node.html> sowie http://www.mietpreisbremse.bund.de/WebS/MPB/DE/Home/home_node.html.

6 Vgl. die aktuellen Länder-Übersichten zu den Themen Mietpreisbremse und Kappungsgrenze auf der Internetseite KommunalWiki der Heinrich-Böll-Stiftung, zuletzt abgerufen am 05.04.2018: <http://kommunalwiki.boell.de/index.php/Mietpreisbremse> sowie <http://kommunalwiki.boell.de/index.php/Kappungsgrenze>.

Hamburg	2000000	Hamburg, Freie und Hansestadt	1.810.438
Niedersachsen	3101000	Braunschweig, Stadt	248.667
	3103000	Wolfsburg, Stadt	123.909
	3152012	Göttingen, Stadt	119.177
	3241001	Hannover, Landeshauptstadt	532.864
	3241010	Langenhagen, Stadt	53.514
	3353005	Buchholz in der Nordheide, Stadt	38.689
	3355022	Lüneburg, Hansestadt	74.494
	3359010	Buxtehude, Hansestadt	40.033
	3403000	Oldenburg (Oldenburg), Stadt	165.711
	3404000	Osnabrück, Stadt	164.070
	3452002	Baltrum	591
	3452013	Juist	1.571
	3452020	Norderney, Stadt	5.981
	3455021	Wangerooge, Nordseebad	1.264
	3457002	Borkum, Stadt	5.189
	3457013	Leer (Ostfriesland), Stadt	34.129
	3460009	Vechta, Stadt	32.179
	3462007	Langeoog	1.804
	3462014	Spiekeroog	793
Bremen	4011000	Bremen, Stadt	565.719
Nordrhein-Westfalen	5111000	Düsseldorf, Landeshauptstadt	613.230
	5154008	Emmerich am Rhein, Stadt	30.852
	5154012	Geldern, Stadt	33.778
	5154032	Kevelaer, Stadt	28.287
	5154036	Kleve, Stadt	51.047
	5158004	Erkrath, Stadt	44.413
	5158008	Haan, Stadt	30.414
	5158016	Hilden, Stadt	55.569
	5158020	Langenfeld (Rheinland), Stadt	58.563
	5158026	Monheim am Rhein, Stadt	40.814
	5158028	Ratingen, Stadt	87.158
	5162004	Dormagen, Stadt	64.016
	5162008	Grevenbroich, Stadt	62.977
	5162022	Meerbusch, Stadt	55.091
	5162024	Neuss, Stadt	152.882
	5162028	Rommerskirchen	13.098
	5166012	Kempen, Stadt	34.865
	5170008	Dinslaken, Stadt	67.726
	5170020	Kamp-Lintfort, Stadt	37.414
5170024	Moers, Stadt	103.881	

	5170048	Wesel, Stadt	60.797
	5314000	Bonn, Stadt	322.125
	5315000	Köln, Stadt	1.075.935
	5316000	Leverkusen, Stadt	163.113
	5334002	Aachen, Stadt	244.951
	5358024	Jülich, Stadt	32.454
	5362012	Brühl, Stadt	44.294
	5362024	Frechen, Stadt	52.171
	5362028	Hürth, Stadt	59.272
	5362032	Kerpen, Kolpingstadt	65.568
	5362040	Wesseling, Stadt	35.768
	5366016	Euskirchen, Stadt	57.241
	5378004	Bergisch Gladbach, Stadt	111.341
	5378024	Overath, Stadt	27.118
	5378028	Rösrath, Stadt	28.778
	5382004	Alfter	23.531
	5382008	Bad Honnef, Stadt	25.705
	5382044	Niederkassel, Stadt	37.828
	5382056	Sankt Augustin, Stadt	56.115
	5382060	Siegburg, Stadt	41.034
	5382068	Troisdorf, Stadt	74.616
	5512000	Bottrop, Stadt	117.409
	5515000	Münster, Stadt	311.846
	5554008	Bocholt, Stadt	71.350
	5554020	Gronau (Westf.), Stadt	47.287
	5554040	Raesfeld	11.362
	5558012	Coesfeld, Stadt	36.374
	5558044	Senden	20.531
	5562016	Haltern am See, Stadt	37.893
	5562036	Waltrop, Stadt	29.245
	5566012	Greven, Stadt	37.097
	5566048	Lotte	14.148
	5566076	Rheine, Stadt	75.338
	5570032	Ostbevern	10.842
	5711000	Bielefeld, Stadt	333.451
	5754028	Rheda-Wiedenbrück, Stadt	48.526
	5774032	Paderborn, Stadt	148.677
	5974008	Bad Sassendorf	11.880
	5974040	Soest, Stadt	47.436
Hessen	6411000	Darmstadt, Wissenschaftsstadt	157.437
	6412000	Frankfurt am Main, Stadt	736.414

	6413000	Offenbach am Main, Stadt	124.589
	6414000	Wiesbaden, Landeshauptstadt	277.619
	6431002	Bensheim, Stadt	40.168
	6432008	Griesheim, Stadt	27.103
	6432023	Weiterstadt, Stadt	25.572
	6433002	Bischofsheim	13.293
	6433004	Gernsheim, Schöfferstadt	10.178
	6433008	Mörfelden-Walldorf, Stadt	34.135
	6433012	Rüsselsheim am Main, Stadt	64.022
	6434001	Bad Homburg v. d. Höhe, Stadt	53.707
	6434002	Friedrichsdorf, Stadt	25.284
	6434006	Kronberg im Taunus, Stadt	18.275
	6435014	Hanau, Brüder-Grimm-Stadt	95.370
	6436001	Bad Soden am Taunus, Stadt	22.393
	6436004	Flörsheim am Main, Stadt	21.121
	6436005	Hattersheim am Main, Stadt	27.312
	6436006	Hochheim am Main, Stadt	17.358
	6436007	Hofheim am Taunus, Kreisstadt	39.517
	6436011	Schwalbach am Taunus, Stadt	15.452
	6438001	Dietzenbach, Kreisstadt	33.903
	6438002	Dreieich, Stadt	41.042
	6439003	Eltville am Rhein, Stadt	16.999
	6440003	Bad Vilbel, Stadt	33.458
	6440008	Friedberg (Hessen), Kreisstadt	28.596
	6531005	Gießen, Universitätsstadt	86.543
	6534014	Marburg, Universitätsstadt	74.675
	6611000	Kassel, documenta-Stadt	199.062
Rheinland-Pfalz	7211000	Trier, Stadt	110.111
	7313000	Landau in der Pfalz, Stadt	46.006
	7315000	Mainz, Landeshauptstadt	213.528
	7318000	Speyer, Stadt	50.551
Baden-Württemberg	8111000	Stuttgart, Landeshauptstadt	628.032
	8116004	Altbach	6.037
	8116071	Wendlingen am Neckar, Stadt	16.282
	8118003	Asperg, Stadt	13.437
	8118051	Möglingen	11.296
	8118078	Freiberg am Neckar, Stadt	15.959
	8119020	Fellbach, Stadt	45.438
	8121000	Heilbronn, Stadt	123.771
	8125065	Neckarsulm, Stadt	26.379
	8212000	Karlsruhe, Stadt	309.999

	8215108	Rheinstetten, Stadt	20.365
	8216043	Rastatt, Stadt	48.494
	8221000	Heidelberg, Stadt	159.914
	8226012	Dossenheim	12.440
	8226018	Eppelheim, Stadt	15.241
	8226041	Leimen, Stadt	27.076
	8226105	Edingen-Neckarhausen	14.020
	8311000	Freiburg im Breisgau, Stadt	227.590
	8315006	Bad Krozingen, Stadt	19.136
	8315073	Merzhausen	5.447
	8315115	Umkirch	5.795
	8315132	March	9.124
	8316009	Denzlingen	13.475
	8316011	Emmendingen, Stadt	27.511
	8316056	Waldkirch, Stadt	21.786
	8317096	Offenburg, Stadt	58.736
	8335043	Konstanz, Universitätsstadt	83.789
	8335063	Radolfzell am Bodensee, Stadt	30.784
	8335075	Singen (Hohentwiel), Stadt	47.603
	8335100	Rielasingen-Worblingen	11.811
	8336050	Lörrach, Stadt	49.153
	8336069	Rheinfeldern (Baden), Stadt	32.804
	8336084	Steinen	10.033
	8336091	Weil am Rhein, Stadt	30.164
	8336105	Grenzach-Wyhlen	14.512
	8337096	Bad Säckingen, Stadt	17.073
	8415061	Reutlingen, Stadt	115.006
	8416022	Kirchentellinsfurt	5.572
	8416041	Tübingen, Universitätsstadt	88.347
	8421000	Ulm, Universitätsstadt	123.953
	8435016	Friedrichshafen, Stadt	59.611
	8436011	Baienfurt	7.229
	8436064	Ravensburg, Stadt	50.095
	8436082	Weingarten, Stadt	24.808
Bayern	9161000	Ingolstadt	133.639
	9162000	München, Landeshauptstadt	1.464.301
	9163000	Rosenheim	62.672
	9172111	Ainring	9.659
	9172114	Bad Reichenhall, Große Kreisstadt	17.752
	9172115	Bayerisch Gmain	3.050
	9172118	Freilassing, Stadt	16.648

9172128	Piding	5.432
9173111	Bad Heilbrunn	3.970
9173112	Bad Tölz, Stadt	18.527
9173147	Wolfratshausen, Stadt	18.491
9174113	Bergkirchen	7.795
9174115	Dachau, Große Kreisstadt	46.914
9174118	Erdweg	5.856
9174121	Haimhausen	5.514
9174126	Karlsfeld	20.597
9174131	Markt Indersdorf, Markt	10.094
9174136	Petershausen	6.454
9174143	Schwabhausen	6.474
9174146	Sulzemoos	2.852
9174147	Hilgertshausen-Tandern	3.316
9174151	Weichs	3.380
9175111	Anzing	4.220
9175115	Ebersberg, Stadt	12.116
9175116	Egmating	2.271
9175118	Forstinning	3.710
9175119	Frauenneuharting	1.571
9175121	Glonn, Markt	5.155
9175122	Grafing b. München, Stadt	13.502
9175123	Hohenlinden	3.106
9175124	Kirchseeon, Markt	10.357
9175127	Markt Schwaben, Markt	13.361
9175128	Moosach	1.521
9175132	Vaterstetten	22.936
9175133	Pliening	5.573
9175135	Poing	15.217
9175136	Emmering	1.527
9175139	Zorneding	9.221
9176143	Lenting	4.825
9177115	Dorfen, Stadt	14.494
9177117	Erding, Große Kreisstadt	36.291
9177131	Neuching	2.541
9177133	Oberding	6.187
9178113	Allershausen	5.688
9178115	Attenkirchen	2.695
9178120	Eching	13.640
9178123	Fahrenzhausen	4.908
9178124	Freising, Große Kreisstadt	47.848

9178130	Hallbergmoos	10.835
9178137	Kranzberg	4.100
9178138	Langenbach	4.011
9178140	Marzling	3.233
9178145	Neufahrn b. Freising	19.698
9179118	Eichenau	11.921
9179121	Fürstenfeldbruck, Große Kreisstadt	37.176
9179123	Germering, Große Kreisstadt	40.039
9179126	Gröbenzell	19.780
9179134	Maisach	13.853
9179142	Olching, Stadt	27.345
9179145	Puchheim, Stadt	21.300
9179147	Schöngeising	1.868
9179149	Türkenfeld	3.781
9180124	Murnau a.Staffelsee, Markt	11.975
9181114	Dießen am Ammersee, Markt	10.491
9181118	Eresing	1.829
9181130	Landsberg am Lech, Große Kreisstadt	28.824
9182120	Holzkirchen, Markt	16.473
9182123	Irschenberg	3.198
9182124	Kreuth	3.595
9182125	Miesbach, Stadt	11.414
9182127	Otterfing	4.812
9182134	Waakirchen	5.670
9184112	Aschheim	8.870
9184113	Baierbrunn	3.266
9184114	Brunnthal	5.374
9184118	Feldkirchen	7.241
9184119	Garching b. München, Stadt	17.099
9184120	Gräfelfing	13.816
9184121	Grasbrunn	6.710
9184122	Grünwald	11.122
9184123	Haar	20.851
9184127	Höhenkirchen-Siegersbrunn	10.686
9184129	Hohenbrunn	8.857
9184130	Ismaning	16.770
9184131	Kirchheim b. München	12.967
9184132	Neuried	8.593
9184134	Oberhaching	13.454
9184135	Oberschleißheim	11.627

9184136	Ottobrunn	21.378
9184137	Aying	5.189
9184138	Planegg	10.758
9184139	Pullach i. Isartal	9.014
9184140	Putzbrunn	6.610
9184141	Sauerlach	7.788
9184142	Schäftlarn	5.735
9184144	Straßlach-Dingharting	3.206
9184145	Taufkirchen	17.998
9184146	Neubiberg	13.903
9184147	Unterföhring	11.240
9184148	Unterhaching	24.522
9184149	Unterschleißheim, Stadt	28.761
9185149	Neuburg a. d. Donau, Große Kreis- stadt	29.587
9186137	Manching, Markt	12.187
9186143	Pfaffenhofen a. d. Ilm, Stadt	25.409
9186147	Reichertshofen, Markt	8.125
9187117	Bad Aibling, Stadt	18.595
9187150	Kolbermoor, Stadt	18.371
9187162	Prien a. Chiemsee, Markt	10.647
9188113	Berg	8.220
9188117	Andechs	3.625
9188118	Feldafing	4.281
9188120	Gauting	20.489
9188121	Gilching	18.650
9188124	Herrsching a. Ammersee	10.519
9188127	Krailling	7.644
9188132	Seefeld	7.367
9188137	Pöcking	5.713
9188139	Starnberg, Stadt	23.207
9188141	Tutzing	9.845
9188144	Weßling	5.504
9190157	Weilheim i. OB, Stadt	22.345
9261000	Landshut	70.025
9274113	Altdorf, Markt	11.197
9362000	Regensburg	148.638
9375174	Neutraubling, Stadt	13.593
9461000	Bamberg	75.743
9562000	Erlangen	110.238
9563000	Fürth	125.403

	9564000	Nürnberg	511.628
	9573134	Zirndorf, Stadt	25.515
	9661000	Aschaffenburg	69.187
	9663000	Würzburg	126.010
	9671121	Goldbach, Markt	9.975
	9679136	Gerbrunn	6.271
	9761000	Augsburg	289.584
	9763000	Kempten (Allgäu)	67.529
	9775135	Neu-Ulm, Große Kreisstadt	56.978
Berlin	11000000	Berlin, Stadt	3.574.830
Brandenburg	12054000	Potsdam, Landeshauptstadt	171.810
	12060020	Bernau bei Berlin, Stadt	37.725
	12060181	Panketal	20.353
	12060280	Werneuchen, Stadt	8.584
	12061112	Eichwalde	6.490
	12061260	Königs Wusterhausen, Stadt	36.468
	12061433	Schönefeld	14.423
	12061444	Schulzendorf	7.961
	12061540	Wildau, Stadt	10.057
	12061572	Zeuthen	11.270
	12063056	Dallgow-Döberitz	9.940
	12063080	Falkensee, Stadt	43.105
	12064227	Hoppegarten	17.806
	12064336	Neuenhagen bei Berlin	17.883
	12064380	Petershagen/Eggersdorf	14.719
	12065036	Birkenwerder	8.017
	12065096	Glienicke/Nordbahn	12.159
	12065136	Hennigsdorf, Stadt	26.139
	12065144	Hohen Neuendorf, Stadt	25.696
	12065225	Mühlenbecker Land	14.823
	12065256	Oranienburg, Stadt	44.079
	12065332	Velten, Stadt	11.815
	12067124	Erkner, Stadt	11.695
	12067440	Schöneiche bei Berlin	12.337
	12069304	Kleinmachnow	20.644
	12069454	Nuthetal	8.958
	12069616	Teltow, Stadt	25.667
12072017	Blankenfelde-Mahlow	26.914	
12072120	Großbeeren	8.227	
12072340	Rangsdorf	11.163	
Sachsen	14612000	Dresden, Landeshauptstadt	547.172

	14713000 Leipzig	571088
--	--------------------	--------

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, Stand 04.04.2018

4. a) Welche Bundesländer machen seit März 2017 zusätzlich Gebrauch von der Ermächtigung nach § 172 BauGB (Erhaltungssatzung/Umwandlungsgenehmigung)? b) In welchen Städten und Gebieten wird das Mittel angewendet?

Die Ausführungen in dem erwähnten Sachstand⁷ auf Seite 22 haben im Wesentlichen weiterhin Bestand. Zu der Frage, in welchen Gemeinden § 172 BauGB Anwendung findet, liegt kein statistisches Material vor.

Aus der als **Anhang** beigefügten Übersicht „Länderregelungen zum Wohnen“ ergibt sich der derzeitige Stand der Rechtslage in den Ländern.

5. In welchen Bundesländern gelten Gesetze zum Verbot von Zweckentfremdung von Wohnraum? In welchen Ländern gilt ein solches Zweckentfremdungsverbot?

Die Rechtslage zum Zweckentfremdungsverbot in den Ländern ist in der als **Anhang** beigefügten Übersicht aufgeführt. Wie das Zweckentfremdungsverbot konkret in den einzelnen Ländern ausgestaltet ist, beispielsweise für die Nutzung von Wohnraum als Ferienwohnung, für den Leerstand von Wohnraum oder die Beseitigung von Wohnraum, wird in Datenbanken nicht erfasst. Entsprechendes gilt für die Frage, nach welchem Zeitraum eine Genehmigungspflicht für den Leerstand oder die Nutzung von Wohnraum als Ferienwohnung besteht.

6. Falls möglich: Welche Gemeinden machen von der landesgesetzlichen Möglichkeit Gebrauch und legen durch Satzung ein solches Verbot fest?

In einschlägigen Datenbanken wird nicht erfasst, in konkret welchen Gemeinden von der jeweiligen landesgesetzlichen Möglichkeit Gebrauch gemacht worden ist, ein solches Verbot durch Satzung zu regeln.

7. In welchen Kommunen wird ein qualifizierter Mietspiegel angewendet?

Die vom BBSR zu Forschungszwecken eingerichtete Mietspiegeldatenbank ist eine Sammlung der Mietspiegel in Deutschland, die auf umfangreichen Recherchen bei den Kommunen beruht. Die Recherchen erfolgen in regelmäßigen Abständen. Denn eine Veränderung der Zahl der Kommunen mit Mietspiegeln (sowohl eine Verringerung als auch eine Erhöhung) kann jederzeit stattfinden.

Folgende Liste enthält die bis zum Stand März 2018 vom BBSR recherchierten 228 Kommunen mit qualifiziertem Mietspiegel. Aufgeführt sind auch kleinere Gemeinden, die einen kreisweiten qualifizierten Mietspiegel adaptiert haben:

7 Siehe Fußnote 1.

Bundesland	Gemeindekennziffer	Gemeindename
Schleswig-Holstein	1002000	Kiel, Landeshauptstadt
	1003000	Lübeck, Hansestadt
Hamburg	2000000	Hamburg, Freie und Hansestadt
Niedersachsen	3101000	Braunschweig, Stadt
	3241001	Hannover, Landeshauptstadt
	3241002	Barsinghausen, Stadt
	3241003	Burgdorf, Stadt
	3241004	Burgwedel, Stadt
	3241005	Garbsen, Stadt
	3241006	Gehrden, Stadt
	3241007	Hemmingen, Stadt
	3241008	Isernhagen
	3241009	Laatzen, Stadt
	3241010	Langenhagen, Stadt
	3241011	Lehrte, Stadt
	3241012	Neustadt am Rübenberge, Stadt
	3241013	Pattensen, Stadt
	3241014	Ronnenberg, Stadt
	3241015	Seelze, Stadt
	3241016	Sehnde, Stadt
	3241017	Springe, Stadt
	3241018	Uetze
	3241019	Wedemark
	3241020	Wennigsen (Deister)
	3241021	Wunstorf, Stadt
	3354001	Bergen an der Dumme, Flecken
	3354002	Clenze, Flecken
	3354003	Damnatz
	3354004	Dannenberg (Elbe), Stadt
	3354005	Gartow, Flecken
	3354006	Göhrde
	3354007	Gorleben
	3354008	Gusborn
	3354009	Hitzacker (Elbe), Stadt
	3354010	Höhbeck
3354011	Jameln	
3354012	Karwitz	
3354013	Küsten	
3354014	Langendorf	

	3354015	Lemgow
	3354016	Luckau (Wendland)
	3354017	Lübbow
	3354018	Lüchow (Wendland), Stadt
	3354019	Neu Darchau
	3354020	Prezelle
	3354021	Schnackenburg, Stadt
	3354022	Schnega
	3354023	Trebel
	3354024	Waddewitz
	3354025	Woltersdorf
	3354026	Wustrow (Wendland), Stadt
	3354027	Zernien
	3401000	Delmenhorst, Stadt
	3461001	Berne
	3461002	Brake (Unterweser), Stadt
	3461003	Butjadingen
	3461004	Elsfleth, Stadt
	3461005	Jade
	3461006	Lenwerder
	3461007	Nordenham, Stadt
	3461008	Ovelgönne
	3461009	Stadland
Nordrhein-Westfalen	5113000	Essen, Stadt
	5117000	Mülheim an der Ruhr, Stadt
	5120000	Remscheid, Stadt
	5124000	Wuppertal, Stadt
	5314000	Bonn, Stadt
	5316000	Leverkusen, Stadt
	5378008	Burscheid, Stadt
	5382068	Troisdorf, Stadt
	5515000	Münster, Stadt
	5554008	Bocholt, Stadt
	5558004	Ascheberg
	5558008	Billerbeck, Stadt
	5558012	Coesfeld, Stadt
	5558016	Dülmen, Stadt
	5558020	Havixbeck
	5558024	Lüdinghausen, Stadt
	5558028	Nordkirchen
	5558032	Nottuln

	5558040	Rosendahl
	5558044	Senden
	5566008	Emsdetten, Stadt
	5566028	Ibbenbüren, Stadt
	5566076	Rheine, Stadt
	5566084	Steinfurt, Stadt
	5570052	Warendorf, Stadt
	5711000	Bielefeld, Stadt
	5754004	Borgholzhausen, Stadt
	5754008	Gütersloh, Stadt
	5754012	Halle (Westf.), Stadt
	5754016	Harsewinkel, Die Mähdrescherstadt
	5754020	Herzebrock-Clarholz
	5754024	Langenberg
	5754028	Rheda-Wiedenbrück, Stadt
	5754032	Rietberg, Stadt
	5754036	Schloß Holte-Stukenbrock, Stadt
	5754040	Steinhagen
	5754044	Verl, Stadt
	5754048	Versmold, Stadt
	5754052	Werther (Westf.), Stadt
	5762020	Höxter, Stadt
	5766020	Detmold, Stadt
	5770024	Minden, Stadt
	5911000	Bochum, Stadt
	5913000	Dortmund, Stadt
	5914000	Hagen, Stadt der FernUniversität
	5915000	Hamm, Stadt
	5916000	Herne, Stadt
	5954016	Hattingen, Stadt
	5954036	Witten, Stadt
Hessen	6411000	Darmstadt, Wissenschaftsstadt
	6412000	Frankfurt am Main, Stadt
Rheinland-Pfalz	7111000	Koblenz, Stadt
	7211000	Trier, Stadt
	7314000	Ludwigshafen am Rhein, Stadt
	7315000	Mainz, Landeshauptstadt
	7318000	Speyer, Stadt
	7319000	Worms, Stadt
Baden-Württemberg	8111000	Stuttgart, Landeshauptstadt
	8116019	Esslingen am Neckar, Stadt

8118048	Ludwigsburg, Stadt
8121000	Heilbronn, Stadt
8126066	Öhringen, Stadt
8136065	Schwäbisch Gmünd, Stadt
8211000	Baden-Baden, Stadt
8212000	Karlsruhe, Stadt
8216043	Rastatt, Stadt
8221000	Heidelberg, Stadt
8222000	Mannheim, Universitätsstadt
8231000	Pforzheim, Stadt
8311000	Freiburg im Breisgau, Stadt
8326074	Villingen-Schwenningen, Stadt
8335043	Konstanz, Universitätsstadt
8416041	Tübingen, Universitätsstadt
8421000	Ulm, Universitätsstadt
8435005	Bermatingen
8435013	Eriskirch
8435015	Frickingen
8435016	Friedrichshafen, Stadt
8435018	Hagnau am Bodensee
8435020	Heiligenberg
8435024	Immenstaad am Bodensee
8435029	Kressbronn am Bodensee
8435030	Langenargen
8435034	Markdorf, Stadt
8435035	Meckenbeuren
8435036	Meersburg, Stadt
8435042	Neukirch
8435045	Oberteuringen
8435047	Owingen
8435052	Salem
8435054	Stetten
8435057	Tettnang, Stadt
8435059	Überlingen, Stadt
8435066	Uhdlingen-Mühlhofen
8435067	Deggenhausertal
8436005	Altshausen
8436006	Amtzell
8436008	Aulendorf, Stadt
8436009	Bad Waldsee, Stadt
8436012	Baindt

	8436018	Bodnegg
	8436039	Grünkraut
	8436049	Isny im Allgäu, Stadt
	8436055	Leutkirch im Allgäu, Stadt
	8436064	Ravensburg, Stadt
	8436069	Schlier
	8436078	Vogt
	8436079	Waldburg
	8436081	Wangen im Allgäu, Stadt
	8436083	Wilhelmsdorf
	8436087	Wolpertswende
	8436095	Horgenzell
	8436096	Fronreute
Bayern	9162000	München, Landeshauptstadt
	9174115	Dachau, Große Kreisstadt
	9174126	Karlsfeld
	9177117	Erding, Große Kreisstadt
	9179145	Puchheim, Stadt
	9184119	Garching b. München, Stadt
	9186143	Pfaffenhofen a. d. Ilm, Stadt
	9261000	Landshut
	9262000	Passau
	9263000	Straubing
	9274113	Altdorf, Markt
	9362000	Regensburg
	9373014	Neumarkt i. d. OPf., Große Kreisstadt
	9461000	Bamberg
	9464000	Hof
	9562000	Erlangen
	9563000	Fürth
	9564000	Nürnberg
	9574112	Altdorf b. Nürnberg, Stadt
	9661000	Aschaffenburg
9761000	Augsburg	
9775135	Neu-Ulm, Große Kreisstadt	
Saarland	10045111	Bexbach, Stadt
	10045112	Blieskastel, Stadt
	10045113	Gersheim
	10045114	Homburg, Kreisstadt
	10045115	Kirkel
	10045116	Mandelbachtal

	10045117	St. Ingbert, Stadt
Berlin	11000000	Berlin, Stadt
Brandenburg	12051000	Brandenburg an der Havel, Stadt
	12053000	Frankfurt (Oder), Stadt
	12054000	Potsdam, Landeshauptstadt
	12064472	Strausberg, Stadt
	12065136	Hennigsdorf, Stadt
	12065256	Oranienburg, Stadt
	12067120	Eisenhüttenstadt, Stadt
	12067440	Schöneiche bei Berlin
	12069304	Kleinmachnow
	12069616	Teltow, Stadt
	12072240	Ludwigsfelde, Stadt
	12073452	Prenzlau, Stadt
	12073532	Schwedt/Oder, Stadt
Mecklenburg-Vorpommern	13003000	Rostock, Hansestadt
	13004000	Schwerin, Landeshauptstadt
	13071107	Neubrandenburg, Stadt
	13074087	Wismar, Hansestadt
Sachsen	14511000	Chemnitz, Stadt
	14522180	Freiberg, Stadt, Universitätsstadt
	14612000	Dresden, Landeshauptstadt
	14713000	Leipzig, Stadt
Sachsen-Anhalt	15001000	Dessau-Roßlau, Stadt
Thüringen	16053000	Jena, Stadt

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, Stand 04.04.2018

8. Falls möglich: In welchen Städten und Kommunen erhalten anspruchsberechtigte Flüchtlinge und subsidiär Schutzberechtigte bei Vorlage eines schriftlichen Nachweises des Aufenthaltsstatus einen Wohnberechtigungsschein (bitte nach Bundesländern auflisten)?

Maßgeblich für diese Fragestellung ist § 27 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz - WoFG)⁸. Die Vorschrift enthält Regelungen zum Wohnberechtigungsschein (WBS) und zur Sicherung der Belegungsrechte. § 27 Abs. 2 WoFG hat folgenden Wortlaut:

„Der Wohnberechtigungsschein wird auf Antrag des Wohnungssuchenden von der zuständigen Stelle für die Dauer eines Jahres erteilt. Antragsberechtigt sind Wohnungssuchende, die sich nicht nur vorübergehend im Geltungsbereich dieses Gesetzes aufhalten und die rechtlich

8 Wohnraumförderungsgesetz vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 2. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1610) geändert worden ist, zuletzt abgerufen am 05.04.2018: <https://www.gesetze-im-internet.de/wofg/WoFG.pdf>.

und tatsächlich in der Lage sind, für sich und ihre Haushaltsangehörigen nach § 18 auf längere Dauer einen Wohnsitz als Mittelpunkt der Lebensbeziehungen zu begründen und dabei einen selbstständigen Haushalt zu führen.“

In den von den Ländern zu erlassenden Verwaltungsvorschriften werden hierzu im Einzelnen die Details geregelt. So hat beispielsweise das Land Brandenburg entsprechende Verwaltungsvorschriften erlassen und definiert, wann Ausländer, Geflüchtete und subsidiär Schutzberechtigte einen Wohnberechtigungsschein beantragen dürfen. Die hierbei maßgebliche Ziffer 10 zu § 27 WoFG der Verwaltungsvorschrift zum Wohnraumförderungs- und Wohnungsbindungsgesetz (VV - WoFGWoBindG)⁹ hat unter anderem folgenden Wortlaut:

„10.6.1 Ausländer sind antragsberechtigt, wenn sie sich voraussichtlich noch für mindestens ein Jahr im Bundesgebiet aufhalten. Dies ist im Wege einer Prognose unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls in Abstimmung mit der zuständigen Ausländerbehörde zu ermitteln.

Im Falle eines gültigen Aufenthaltstitels nach

- § 7 Aufenthaltserlaubnis
- § 9 Niederlassungserlaubnis oder
- § 9a Erlaubnis zum Daueraufenthalt-EG

des Gesetzes über den Aufenthalt, die Erwerbstätigkeit und die Integration von Ausländern im Bundesgebiet (AufenthG) ist in der Regel von einer Antragsberechtigung auszugehen.

Eine befristete Aufenthaltserlaubnis nach § 7 AufenthG wird insbesondere aus folgenden Gründen erteilt:

- Flüchtlingseigenschaft nach der Genfer Flüchtlingskonvention (§ 3 Absatz 1 des Asylverfahrensgesetzes [AsylVfG], § 25 Absatz 2 Satz 1 Alternative 1 AufenthG)
- Asylberechtigung, Artikel 16a GG, § 25 Absatz 1 AufenthG
- Subsidiärer Schutz, § 4 Absatz 1 des Asylverfahrensgesetzes (AsylVfG), § 25 Absatz 2 AufenthG
- Abschiebungsverbote nach § 60 Absatz 5, 7 AufenthG
- Aufnahmeanordnung der obersten Landesbehörde oder des Bundes, § 23 Absatz 1, 2 AufenthG

9 Verwaltungsvorschrift zum Wohnraumförderungs- und Wohnungsbindungsgesetz (VV - WoFGWoBindG) vom 27. November 2017 (ABl./17, Nr. 49, S.1122), zuletzt abgerufen am 05.04.2018: https://bravors.brandenburg.de/verwaltungsvorschriften/vv_wofgwobindg_2017.

Inhaber einer Aufenthaltsgestattung nach § 55 AsylVfG (Asylbewerber) sind grundsätzlich nicht antragsberechtigt. Sie ermöglicht keinen dauerhaften, nicht nur vorübergehenden Aufenthalt, sondern bescheinigt einen rechtmäßigen Aufenthalt nur während des Asylverfahrens und erlischt mit dessen Abschluss (§ 67 Absatz 1 AsylVfG). Auch Inhabern einer Duldung nach § 60a AufenthG fehlt die Antragsberechtigung. Die Duldung vermittelt keinen rechtmäßigen Aufenthalt. Sie bedeutet nur eine vorübergehende Aussetzung der Abschiebung, wobei die Ausreisepflicht bestehen bleibt. In diesen Fällen können die Voraussetzungen einer Freistellung nach § 30 (vgl. Nummer I.13) geprüft werden.

Freizügigkeitsberechtigte Unionsbürger und ihre Familienangehörigen haben nach Maßgabe des Freizügigkeitsgesetzes/EU (FreizügG/EU) ein Aufenthaltsrecht im Bundesgebiet und sind damit antragsberechtigt. In Zweifelsfällen ist eine Abstimmung mit der Ausländerbehörde geboten.

Ausländische Familienangehörige können als Haushaltsangehörige berücksichtigt werden, wenn auch sie die aufenthaltsrechtlichen Anforderungen erfüllen. Halten sie sich noch im Ausland auf, gilt das nur, wenn ihre Übersiedlung auf längere Dauer in die Bundesrepublik unmittelbar bevorsteht und bei ihnen nach Auskunft der Ausländerbehörde die Voraussetzungen für eine Antragsberechtigung erfüllt sind.“

Auch der Senat von Berlin hat am 13. April 2017 beschlossen, dass Flüchtlinge mit einem Anerkennungsbescheid des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge (BAMF) grundsätzlich einen Wohnberechtigungsschein erhalten können.¹⁰ Dies kann auch dann erfolgen, wenn noch kein sogenannter Aufenthaltstitel ausgestellt worden ist. Mit dieser Ausführungsvorschrift wurde für alle zwölf Bezirke Berlins verbindlich geregelt, dass eine Antragsberechtigung im Sinne des § 27 WoFG auch für Wohnungssuchende gegeben ist, die eine Bescheinigung der Berliner Ausländerbehörde und den darin genannten Anerkennungsbescheid des BAMF vorlegen. Davon profitieren alle Wohnungssuchenden, die vom BAMF als asylberechtigt oder als Flüchtling im Sinne der Genfer Flüchtlingskonvention anerkannt wurden bzw. subsidiären Schutz zuerkannt bekommen haben.¹¹

In einschlägigen Datenbanken wird nicht erfasst, in konkret welchen Städten und Kommunen der jeweiligen Bundesländer anspruchsberechtigte Flüchtlinge und subsidiär Schutzberechtigte bei Vorlage eines schriftlichen Nachweises des Aufenthaltsstatus einen Wohnberechtigungsschein erhalten.

10 Ausführungsvorschrift zur Festlegung einer Antragsberechtigung nach § 27 Absatz 2 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz - WoFG) (Antragsbefugnis für die Erteilung von WBS für Geflüchtete - AV zu § 27 Absatz 2 WoFG) vom 13. Juni 2017, SenStadtWohn IV A 3, zuletzt abgerufen am 05.04.2018: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/download/wohnen/AV_zu_paragraph27_absatz2_WoFG.pdf.

11 Vgl. Landesamt für Bürger- und Ordnungsangelegenheiten, Berlin, zuletzt abgerufen am 05.04.2018: <https://www.berlin.de/lab0/willkommen-in-berlin/aktuelles/artikel.599818.php>.

9. Anhang: Länderregelungen zum Wohnen

Länderregelungen zum Wohnen (Stand: 31. März 2018)									
	Benennungsverfahren nach § 5a WoBindG oder entsprechender landesrechtlicher Ermächtigung	Zweckentfremdungsverbot	Wohnungsaufsicht	Herabgesetzte Kappungsgrenze nach § 558 Abs. 3 Sätze 2 und 3 BGB	Mietpreisbremse nach § 556d Abs. 2 BGB	Verlängerte Kündigungssperrfrist nach § 577a Abs. 2 BGB	Genehmigungsvorbehalt für die Begründung von Wohnungs- oder Teileigentum nach § 172 Abs. 1 Satz 4 BauGB		
BW	keine Regelung	kommunalisiert	keine Regelung	regionalisiert	regionalisiert	regionalisiert	in Gebieten nach § 172 Abs. 1 S.1 Nr. 2 BauGB		
BY	regionalisiert	kommunalisiert	keine Regelung	regionalisiert	regionalisiert	regionalisiert	in Gebieten nach § 172 Abs. 1 S.1 Nr. 2 BauGB		
BE	keine Regelung	landesweit	landesweit	landesweit	landesweit	landesweit	in Gebieten nach § 172 Abs. 1 S.1 Nr. 2 BauGB		
BB	regionalisiert	keine Regelung	keine Regelung	regionalisiert	regionalisiert	keine Regelung	keine Regelung		
HB	keine Regelung	keine Regelung	landesweit	regionalisiert	regionalisiert	keine Regelung	keine Regelung		
HH	keine Regelung	landesweit	landesweit	landesweit	landesweit	landesweit	in Gebieten nach § 172 Abs. 1 S.1 Nr. 2 BauGB		
HE	regionalisiert	nur für die Überlassung als Ferienwohnung, kommunalisiert	landesweit	regionalisiert	regionalisiert	regionalisiert	keine Regelung		
MV	keine Regelung	keine Regelung	keine Regelung	keine Regelung	keine Regelung	keine Regelung	keine Regelung		
NI	regionalisiert	keine Regelung	keine Regelung	regionalisiert	regionalisiert	regionalisiert	keine Regelung		
NW	kommunalisiert	kommunalisiert	landesweit	regionalisiert	regionalisiert	regionalisiert	in Gebieten nach § 172 Abs. 1 S.1 Nr. 2 BauGB		
RP	keine Regelung	keine Regelung	keine Regelung	regionalisiert	regionalisiert	keine Regelung	keine Regelung		
SL	keine Regelung	keine Regelung	keine Regelung	keine Regelung	keine Regelung	keine Regelung	keine Regelung		
SN	keine Regelung	wird geprüft	keine Regelung	regionalisiert	keine Regelung	keine Regelung	keine Regelung		
ST	keine Regelung	keine Regelung	Gesetzesentwurf ist im Landtag eingebracht	keine Regelung	keine Regelung	keine Regelung	keine Regelung		
SH	kommunalisiert	keine Regelung	keine Regelung	regionalisiert	regionalisiert	keine Regelung	keine Regelung		
TH	keine Regelung	keine Regelung	keine Regelung	wird geprüft	Erweiterung Regionalisierung wird geprüft	keine Regelung	keine Regelung		

