

Prof. Dr. Carsten Kühl
Wissenschaftlicher Direktor und Geschäftsführer
Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH
Zimmerstraße 13-15
10969 Berlin

Öffentliche Anhörung zum Gewerbemietrecht im Deutschen Bundestag am 19.5.2021

1.

Eine Novellierung des Gewerbemietrechts im BGB ist grundsätzlich ein geeignetes Instrument zur Unterstützung des Transformationsprozesses in Innenstadtlagen und Stadtteilquartieren. Die stadtentwicklungspolitische Notwendigkeit wird durch die bereits sichtbaren und die absehbaren Coronafolgen verstärkt.

2.

Gastronomie, stationärer Einzelhandel sowie soziale und kulturelle Einrichtungen sind konstituierende Merkmale lebendiger Innenstädte und urbanen Lebens. Eine transformatorische Innenstadtentwicklung muss zudem die Potentiale möglicher Entmietungen von Büroflächen infolge verstärkter Nutzung von Homeoffice in den Blick nehmen. Für die Revitalisierung der Innenstädte spielt dabei auch die Umnutzung in bezahlbaren Wohnraum eine zentrale Rolle.

3.

Die in den Anträgen der Fraktionen von Bündnis 90/Die Grünen und Die Linke angesprochenen Punkte wie „Kündigungsschutz“, „Mietenbegrenzung“ sowie das besondere Augenmerk auf „Klein- bzw. Kleinstgewerbe“ sowie „kulturelle und soziale Einrichtungen“ zielen in die richtige Richtung.

4.

Mietenpolitik für die genannten Gruppen kann zum konstituierenden Merkmal einer guten Mittelstands- und Gründerpolitik werden. Sie kann soziale Aspekte für oftmals im Familienbetrieb geführte Unternehmen mit verlässlicheren Rahmenbedingungen bei grundsätzlich risikobehafteten unternehmerischen Entscheidungen vereinen.

5.

Die konkrete Ausgestaltung einerseits und die nutzerbezogene Abgrenzung mietrechtlicher Veränderungen im Gewerbebereich andererseits sind nicht trivial.

In diesem Kontext wird aus juristischer Sicht auch in Zweifel gezogen, ob die vorhandenen Datengrundlagen ausreichend sind, um die angestrebten mietrechtlichen Veränderungen im Gewerbebereich rechtssicher herbeizuführen, beispielsweise um einen Gewerbemietpiegel zu erstellen.