

Antrag öffentlich	Datum 30.01.2008	Nummer A0020/08
Absender Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN		
Adressat Vorsitzender des Stadtrates Herrn Ansorge		
Gremium	Sitzungstermin	
Stadtrat	14.02.2008	

Kurztitel Ökologischer Mietspiegel für Magdeburg

Der Stadtrat möge beschließen:

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, für die Stadt Magdeburg einen Mietspiegel für nicht preisgebundenen Wohnraum in der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 558 BGB zu erarbeiten. Die Erstellung eines solchen Mietspiegels soll fachlich von einem Arbeitskreis, bestehend aus Verantwortlichen der Wohnungswirtschaft in Magdeburg, begleitet werden.
2. In den zu erarbeitenden Mietspiegel soll auch der energetische Zustand eines Gebäudes über das Gebäudemerkmal „wärmetechnische Beschaffenheit“ mit einbezogen werden. Als Beispiel könnte der ökologische Mietspiegel gelten, den die Stadt Darmstadt bereits seit 2003 vorlegt.

Begründung:

Mietspiegel stellen in einer Übersicht die ortsüblichen Mieten einer Gemeinde dar. Sie schützen den Mieter vor ungerechtfertigten Mieterhöhungen und geben dem Vermieter den Bestimmungsrahmen der Miethöhe vor.

Der Mietspiegel soll dazu dienen, das Mietpreisgefüge im nichtpreisgebundenen Wohnungsbestand den Anbietern und Nachfragern von Wohnraum möglichst transparent zu machen. So kann Streit zwischen Mietvertragsparteien, der sich aus Unkenntnis des Mietpreisgefüges ergeben kann, vermieden werden. Im Falle von Streitigkeiten zwischen Mieter und Vermieter kann der Mietspiegel den Gerichten Orientierungsgrundlagen liefern.

Mit dem Zuschlagsmerkmal „gute wärmetechnische Beschaffenheit“ werden Kosten und Nutzen von Energiesparmaßnahmen an Gebäudehülle und Heizungsanlagen gerechter zwischen Mietern und Vermieter aufgeteilt und bringt deshalb Vorteile für beide Seiten.

Der für eine sanierte Wohnung zugestandene Zuschlag auf die Kaltmiete wird durch niedrigere Heizkosten mehr als ausgeglichen.

Die Aufnahme des Merkmals „wärmetechnische Beschaffenheit“ in den Mietspiegel schafft daher Anreize zur Umsetzung von Energiesparmaßnahmen, was angesichts der verpflichtenden Einführung des Energieausweises für Mietwohnungen ab Juli 2008 zwingend notwendig ist.

Alfred Westphal
Fraktionsvorsitzender