

Antrag (interfraktionell)

öffentlich

Datum

25.11.2010

Nummer

A0182/10

Absender

**Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
FDP –Fraktion**

Adressat

Vorsitzende des Stadtrates
Frau Wübbenhorst

Gremium

Sitzungstermin

Stadtrat

09.12.2010

Kurztitel

Mietspiegel für Magdeburg

Der Stadtrat möge beschließen:

1. Der Oberbürgermeister wird gebeten, für die Stadt Magdeburg einen qualifizierten Mietspiegel für nicht preisgebundenen Wohnraum gemäß § 558d BGB zu erarbeiten.

Die Erarbeitung eines solchen Mietspiegels soll in Zusammenarbeit mit und unter Beteiligung der Verwaltung, den Magdeburger Wohnungsunternehmen sowie des Mieter- und Vermieterverbundes „nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen“ (§558d) erfolgen. Der qualifizierte Mietspiegel soll spätestens vor der Sommerpause 2011 in Kraft treten.

2. In einem zweiten Schritt soll die energetische Beschaffenheit von Gebäuden bei der Berechnung ortsüblicher Vergleichsmieten berücksichtigt und so eine Weiterentwicklung zu einem ökologischen Mietspiegel vollzogen werden.

Dabei sollen zur Bewertung des energetischen Zustandes eines Gebäudes auch Verbrauchskennzahlen als ökologische Kennwerte auf Grundlage der vorhandenen Energiepässe ausgewiesen werden.

Der Antrag soll unter Einbeziehung von Stellungnahmen des Mieter- und Vermieterverbundes sowie der städtischen Wohnungsbaugesellschaft beraten werden in den Ausschüssen KRB, UwE, VwA und F/G.

Begründung:

Aufgrund eines mieterfreundlichen Wohnungsmarktes im nicht preisgebundenen Segment der Landeshauptstadt wurde seitens des Stadtrates und der Verwaltung bisher nicht die Notwendigkeit zur Erarbeitung eines Mietspiegels gesehen. Weder von der Vermieterseite, noch von der Mieterseite wurde daher ernsthaft ein solches Begehren geäußert.

Diese Situation hat sich jetzt verändert und die Nachfrage nach einem qualifizierten ökologischen Mietspiegel für Magdeburg ist gestiegen, sowohl bei Vermietern als auch bei den Mietern.

Ziel eines Mietspiegels ist die Schaffung einer Übersicht der ortsüblichen Vergleichsmieten und die damit verbundene Ermittlung einer sicheren Datenbasis zur Bestimmung von angemessenen Unterkunftskosten.

Ein „qualifizierter Mietspiegel“ wird auf der Basis wissenschaftlich erhobener Daten ausgearbeitet. In 87% aller Städte mit 100.000 bis 500.000 Einwohnern existieren Mietspiegel. In Halle/Saale wurde in diesem Jahr der überarbeitete qualifizierte Mietspiegel vorgelegt. In der Saalestadt gibt es diesen Orientierungsrahmen bereits seit über sechs Jahren. Möglicherweise ist auch ein Erfahrungsaustausch zwischen beiden Städten angezeigt.

Der „ökologische Mietspiegel“ ist eine Weiterentwicklung des qualifizierten Mietspiegels nach § 558d BGB und berücksichtigt die energetische Beschaffenheit von Gebäuden in der Berechnung ortsüblicher Vergleichsmieten.

Damit kann abgebildet werden, ob und in welchem Umfang der Markt bereit ist, mehr Miete für modernisierte Wohnungen und insbesondere auch für energetische Modernisierungen zu zahlen.

Einige deutsche Städte, darunter Berlin, Bochum, Darmstadt, Hamburg und bald auch Potsdam (SR-Beschluss dazu liegt seit November 2010 vor) haben mittlerweile Mietspiegel, die mit Komponenten energetischer und damit ökologischer Beschaffenheit von Wohngebäuden arbeiten.

.....
Wolfgang Wähnelt
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

.....
Hans-Jörg Schuster
FDP-Fraktion