

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 12	S0410/21	20.10.2021
zum/zur		
A0169/21 Fraktion GRÜNE/future!		
Bezeichnung		
Mietspiegel		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		09.11.2021
Gesundheits- und Sozialausschuss		01.12.2021
Finanz- und Grundstücksausschuss		08.12.2021
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr		09.12.2021
Ausschuss für kommunale Rechts- und Bürgerangelegenheiten		16.12.2021
Verwaltungsausschuss		21.01.2022
Stadtrat		24.02.2022

Der Stadtrat möge beschließen:

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

Um sofortige Abstimmung wird gebeten.

Begründung:

Am 01. Juli 2022 tritt das Mietspiegelreformgesetz (MsRG) in Kraft. Städte mit mehr als 50.000 Einwohner*innen sind dann verpflichtet einen Mietspiegel zu erstellen. Städte dieser Größe, die bisher keinen Mietspiegel haben, haben bis zum 01.01.2023 Zeit, diesen zu erstellen. Entscheidet sich eine Stadt für einen qualifizierten Mietspiegel, läuft die Übergangsfrist bis zum 01.01.2024.

Die Stadt Magdeburg sollte dieser Verpflichtung umgehend nachkommen und dabei wegen der besseren Transparenz und Rechtssicherheit einen qualifizierten Mietspiegel gemäß § 558d BGB erstellen.

Mit Hilfe eines Mietspiegels entsteht eine Übersicht der ortsüblichen Vergleichsmieten. Es ist so die Ermittlung einer sicheren Datenbasis zur Bestimmung von angemessenen Unterkunftskosten möglich. Die damit gestärkte Rechtssicherheit wirkt sich positiv für alle Beteiligten, sowohl Mieter*innen als auch Vermieter*innen aus.

In jüngerer Zeit waren, dem bundesweiten Trend folgend, auch in Magdeburg verstärkt Mieterhöhungsverlangen zu beobachten. Mangels Bestehen eines Mietspiegels werden die Erhöhungsverlangen mit Mietabschlüssen in Vergleichswohnungen begründet, wobei naturgemäß in Frage steht, ob die vermierterseitig vorgenommene Auswahl der Vergleichswohnungen, die üblicherweise aus dem eigenen Bestand des Vermieters stammen, tatsächlich die ortsübliche Vergleichsmiete darstellt.

Diese Situation führt zu Rechtsunsicherheiten und birgt für die einzelnen die Gefahr, dass die Wohnungsmiete stärker steigt, als dies angemessen und rechtlich zulässig wäre.

Die Verwaltung nimmt wie folgt Stellung:

Es wird auf die detaillierte Drucksache, DS0520/21, zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für die Landeshauptstadt Magdeburg, geplant zur Stadtratssitzung im Januar 2022, verwiesen.

Dr. Trümper