

Begründung zum Antrag BV/VII/0796 Fortschreibung des Mietspiegels durch Stichprobe

(Rede von Nicolas Mantseris, Stadtvertretung am 4. April 2024)

Als Fraktion haben wir ein Problem. Da gibt es eine drängende Frage, die auch noch hoch politisch ist. Wir haben uns eine Position entwickelt. Aber jetzt ist Vorwahlzeit und es droht diese politische Frage im Wahlkampf zerredet zu werden. Und doch wollten wir mit dieser Vorlage heute in der Stadtvertretung eine Entscheidung. Wir haben uns diesen Zeitpunkt nicht selbst gewählt.

Relativ kurzfristig wurden wir als Fraktionen darüber informiert, dass zur Fortschreibung des Mietspiegels eine nicht gelöste Frage gibt.

Die Frage, die schließlich auch den Fraktionen gestellt wurde lautet: Soll die Fortschreibung des Mietspiegels in diesem Jahr mit Hilfe des Verbraucherpreisindex oder durch eine Stichprobe erfolgen. Beides sieht das Gesetz vor.

Da der Mietspiegel bis 01. Juni fortgeschrieben sein muss, gibt es Handlungsdruck. Als Fraktion haben wir uns sowohl die Position der Wohnungsgesellschaft als auch die der Mieter*innenseite angehört. Es gibt gute Gründe dafür, den Mietspiegel entsprechend dem Verbraucherpreisindex fortzuschreiben. Das geht schnell und ermöglicht den Vermieter*innen in der Stadt Handlungsspielraum für Mieterhöhungen, auch um Investitionsmittel für eine klimagerechte Sanierung vorhalten zu können. Der große Nachteil wäre die einmalige Steigerung des Mietspiegels um 12,1%. Ich sage es noch einmal, 12,1%.

Richtig ist, dass vor allem die großen Wohnungsgesellschaften in der Stadt ihre Möglichkeiten zu Mieterhöhungen nach dem Mietspiegel selten voll ausgeschöpft haben. Neubrandenburg hat auch deshalb bisher eine sehr moderate Mieten-Entwicklung.

Das gilt allerdings nur die die Kaltmiete. Die Nebenkosten, insbesondere die Heizkosten sind gerade in den letzten Monaten extrem gestiegen und haben die Inflation angeheizt. Die Diskussion um die Fernwärmepreise ist noch nicht verhallt. Nun soll diese Inflation auch noch eine erhebliche Erhöhung der Mieten ermöglichen?

Eine Erhöhung des Mietspiegels nach dem Verbrauchpreisindex würde jetzt nicht für alle Haushalte eine extreme Mieterhöhung nach sich ziehen. Aber es wird Haushalte treffen. Nicht nur das. Gerade diese Mieten werden dann in den künftigen Erhebungen den Mietspiegel treiben. Und genau dies wollen wir verhindern.

Als Fraktion haben wir uns nach Abwägen der verschiedenen je guten Standpunkte am Ende für die vermutliche, moderate Erhöhung des Mietspiegels mit Hilfe der Stichprobenerhebung entschieden. Auch eine moderate Steigerung des Mietspiegels ermöglicht Vermieter*innen Mieterhöhungen. Sie werden damit mögliche Investitionen in den Klimaschutz stemmen können. Aber sie bremst diese Erhöhungen stärker ab, als eine im Moment extreme Erhöhung nach dem Verbraucherpreisindex.

Uns ist wohl bewusst, dass dies für die Verwaltung in den kommenden 7 Wochen eine Herausforderung ist. Aber es wäre mit einem straffen Zeitplan unseres Erachtens möglich. Ich will nicht sagen, die Verwaltung hat das Problem ausgesessen. Aber das Stichprobenverfahren bedeutet sowohl für die Verwaltung wie auch für die Vermieter*innen eine erhebliche Mehrbelastung. Das Problem ist meines Wissens seit Monaten bekannt. Sie hätten längst handeln können. Und sie sind grundsätzlich vorbereitet, da sie alle vier Jahre so oder so eine Vollerhebung machen müssen. Das darf also kein Grund sein, den mieterfreundlicheren Weg zu wählen.

Deshalb bringen wir diesen Antrag ein und bitten die weiteren Fraktionen sich diesem Votum anzuschließen.

Danke für Ihre Aufmerksamkeit.

Es gilt das gesprochene Wort.