

Anfrage
für den
Ausschuss für Soziales, Integration, Gesundheit und Wohnungsbau
am 12. Mai 2020

Ina Jacobi
Geschäftsführerin

Fraktionsbüro im Neuen Rathaus
Hiroshimaplatz 1-4
Tel.: +49 (551) 400 2785
Grueneratsfraktion@goettingen.de
www.gruene-goettingen.de/stadtrat

Göttingen, 5. März 2020

Ein Mietspiegel für Göttingen

Vorbemerkung:

Die Stadt Göttingen hat – anders als vergleichbare Städte – bislang keinen Mietspiegel. Aufgrund des weiterhin sehr angespannten Wohnungsmarkts und steigenden in Göttingen wollen wir prüfen, welche Instrumente zum weiträumigen Mieter*innenschutz geeignet sein könnten, um Mietsteigerungen und Verdrängung zu verhindern. Möglichkeiten bieten dazu die Mietpreisbremse (Mietpreisbremse bei Neuvermietungen) bzw. Kappungsgrenze, die sich teilweise (Kappungsgrenze) oder vollständig (Mietpreisbremse bei Neuvermietungen) auf die ortsübliche Vergleichsmiete beziehen. Für eine eindeutige und rechtssichere Bemessungsgrundlage der Vergleichsmiete bedarf es unseres Erachtens eines qualifizierten Mietspiegels, der von der Stadtverwaltung bisher immer abgelehnt hat.

In der Vergangenheit hieß es von Seiten der Verwaltung, dass bei der Erstellung von Mietpreisspiegeln nur die Wohnungen berücksichtigt werden dürften, bei denen die Miete in den letzten vier Jahren neu vereinbart worden ist (§ 558 Abs. 2 BGB). Aufgrund des hohen Mietpreisniveaus bei Neuvermietungen würde die Verwaltung durch die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels weitere Mieterhöhungen provozieren oder erleichtern.

Wir fragen uns, ob sich nicht angesichts der zum 1.1.2020 geänderten Gesetzeslage auch die Bewertung darüber, ob ein qualifizierter Mietspiegel erstellt werden sollte, verändert hat.

Daher fragen wir die Verwaltung:

1. Warum ist die Verwaltung in der Vergangenheit zu der Überzeugung gelangt, es würden durch die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels Mieterhöhungen provoziert oder erleichtert werden, wenn bereits jetzt jede*r durch eine kurze Internetsuche einen Mietspiegel für Göttingen basierend auf den (hohen) Angebotsmieten finden kann?
2. Würden durch die Erstellung eines Mietspiegels nicht eher Obergrenzen für Neuvermietungen und Bestandsmieten erst möglich bzw. auch für die Mieter*innen rechtlich durchsetzbar?
3. Wären durch die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegel Folgen für die Berechnung der KdU zu erwarten und wenn ja, welche?
4. Besteht nicht die Chance zur Befriedung zwischen Vermieter*innen und Mieter*innen durch die Erstellung eines Mietspiegels (Rechtssicherheit)?
5. Kommt die Stadtverwaltung Göttingen mit Blick auf die veränderte Gesetzeslage von § 558 Abs. 2 BGB zu der Überzeugung, dass es nun angemessen wäre, einen qualifizierten Mietspiegel zu erstellen? Wenn ja: Zu wann soll dieses erfolgen?