

Jetzt haben die Kommunen das Wort

Wirtschaftsminister legt Liste der Orte vor, in denen die Mietpreisbremse gelten soll – Städtetag fordert transparente Berechnung

Die vom Bundeskabinett beschlossene Mietpreisbremse kommt – die Frage ist nur, wann und in welchen Städten und Gemeinden das Instrument für mehr bezahlbaren Wohnraum greifen soll. Das Wirtschaftsministerium hat jetzt 68 Städte und Gemeinden benannt.

BERLIN/STUTT GART (dpa/jan/ks). Seit Wochenbeginn haben die Bundesländer die Möglichkeit, auf die sogenannte Mietpreisbremse zu treten, um sprunghafte Mieterhöhungen zu vermeiden. Als erstes Bundesland macht Berlin von dem Bundesgesetz Gebrauch. Das bevölkerungsreichste Bundesland Nordrhein-Westfalen kündigte an, die Mietpreisbremse zum 1. Juli einzuführen.

Die baden-württembergische Landesregierung will die Mietpreisbremse in diesem Sommer umsetzen; ein genauer Termin steht noch nicht fest. Die grün-rote Regierung gab am Montag zunächst den Entwurf für die Rechtsverordnung zur Anhörung frei. Nach Angaben des Wirtschaftsministeriums wurden 68 Städte und Gemeinden im Südwesten ausgewählt, in denen die Mietpreisbremse angewandt werden soll. Dazu gehören neben der Landeshauptstadt Stuttgart etliche Kommunen in der Region wie Fellbach, Filderstadt, Sindelfingen und Bietigheim-Bissingen (siehe Grafik).

Die Mietpreisbremse ist dazu gedacht, sprunghafte Mieterhöhungen zu vermeiden. Derzeit müssen Neumieter vielerorts deutlich mehr für eine Wohnung zahlen als ihre Vormieter. Um das zu verhindern, dürfen Neumieter nach der neuen Rechtslage in ausgewiesenen Gegenden künftig nur noch maximal zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Aufgabe der Bundesländer ist es festzulegen, wo die Mietpreisbremse wirksam werden soll, indem sie Gebiete mit „angespanntem Wohnungsmarkt“ ausweisen, sogenannte Gebietskulisen. Ausnahmen sind bei Erstvermietungen und umfassend modernisierten Wohnungen vorgesehen.

Die Kommunen müssen dies jedoch nicht widerspruchslos hinnehmen: In Baden-Württemberg haben Städte und Gemeinden jetzt bis zum 10. August Gelegenheit, sich zu den Plänen zu äußern und eventuelle Korrekturen anzumahnen. Das betrifft sowohl Kommunen, die sich in der Gebietskulisse wiederfinden, als auch diejenigen, die davon ausgeschlossen sind. Bei der Auswahl der Kommunen wurden nach Angaben des Wirtschaftsministeriums folgende Kriterien zugrunde gelegt: Wohnungsverfügungsgrad, durchschnittliches monatliches Haushaltseinkommen und die daraus resultierende Belastung bei der Warmmiete sowie die Angebotsmieten.

Aus Sicht des baden-württembergischen Städtetags sind die Berechnungsgrundlagen nicht eindeutig. Man werde darauf drängen, diese transparenter zu machen, sagte der zuständige Dezernent Gerhard Mauch unserer Zeitung. Besser wäre es gewesen, der Bund hätte den Städten und Gemeinden die Möglichkeit gegeben, die Gebietskulisse selbst festzusetzen. Schließlich wüssten diese am besten Bescheid, wie die Lage auf dem örtlichen Wohnungsmarkt ist. Immerhin hätten

In 68 Kommunen soll die Mietpreisbremse kommen



sie nun ausreichend Zeit, Stellung zu nehmen. „Wichtig ist, dass die Kommunen ein Recht auf Gehörtwerden haben“, sagte Mauch. Auf die Kommunen warte viel Arbeit. Zum Beispiel müssten die Auswirkungen auf die Investitionsbereitschaft untersucht werden: „Wir wollen ja viele und modernisierte Wohnungen haben.“

Dass etwas getan werden müsste, stellt der Vertreter des Städtetags nicht in Abrede: „In der unteren Preiskategorie von Wohnungen sind Engpässe da – das ist keine Frage“, sagte Mauch. Man müsse schauen, dass für Familien das Wohnen in den Städten bezahl-

bar bleibe. Wichtig sei ein gerechter Ausgleich. Wirtschaftsminister Nils Schmid (SPD) begrüßte die Mietpreisbremse ausdrücklich: „Auch Normalverdiener müssen sich die Mieten noch leisten können“, sagte er. In den vergangenen Jahren seien die Mieten mancherorts deutlich angestiegen – vor allem bei Wiedervermietungen.

Davon unabhängig soll in Baden-Württemberg demnächst die Absenkung der Kappungsgrenze wirksam werden, wonach bei bestehenden Mietsverhältnissen die Mieterhöhung innerhalb von drei Jahren maximal 15 Prozent (bisher 20 Prozent) be-

tragen darf. Auch dafür wurde eine Gebietskulisse ausgewählt, die allerdings nur 45 Kommunen umfasste. Die Anhörung dazu ist bereits abgeschlossen.

Die Stadt Stuttgart mit Oberbürgermeister Fritz Kuhn (Grüne) an der Spitze steht den Neuerungen positiv gegenüber. „Bereits im Konzept des Oberbürgermeisters ‚Wohnen in Stuttgart‘ sind die Absenkung der Kappungsgrenze und die Thematik der Mietpreisbremse positiv bewertet worden. An diesem Umstand hat sich nichts geändert“, teilte die Stadtverwaltung am Montag auf Anfrage mit.