

Betreff:

Sachstand qualifizierter Mietspiegel

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

23.08.2024

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)

04.09.2024

Status

Ö

Sachverhalt:

Der aktuelle Mietspiegel wurde in der Ratssitzung am 5. Juli 2022 beschlossen („Mietspiegel von Braunschweig 2022 für nicht preisgebundenen Wohnraum“, DS.-Nr. 22-18857) und trat zum 1. September des Jahres in Kraft.

Dieser Mietspiegel ist ein qualifizierter Mietspiegel gemäß § 558d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) und ist nach zwei Jahren der Marktentwicklung anzupassen beziehungsweise wäre nach vier Jahren neu zu erstellen – maßgebend für diese Berechnung ist der Stichtag der Datenerhebung. Wenn nach Ablauf von zwei Jahren keine Anpassung stattgefunden hat, wandelt er sich nach unserem Kenntnisstand automatisch in einen einfachen Mietspiegel ohne gerichtliche Bindungswirkung um.

Nun sind selbst seit dem o.g. Ratsbeschluss mehr als zwei Jahre ohne eine Anpassung vergangen, so dass der qualifizierte Mietspiegel seine Gültigkeit verloren haben dürfte. Für die Braunschweiger Mieterinnen und Mieter herrscht nun eine Zeit großer Unsicherheit. Es steht also zu erwarten, dass es zu Mieterhöhungen anhand von Vergleichsmietobjekten kommt, die höher ausfallen, als sie nach dem Mietspiegel zulässig wären. In anderen Städten wurden bereits Gerichte bemüht, die eine Anhebung von Mieten veralteter Mietspiegel durch Inflationszuschläge erlaubten. Das Ziel unserer politischen Bemühungen muss es doch aber sein, den weiteren Anstieg der Kosten für das Wohnen in unserer Stadt zu bremsen – wenn nicht sogar zu stoppen. Damit sich die Polizistin und der Krankenpfleger, die täglich für unsere Sicherheit sorgen, auch zukünftig Wohnraum in unserer Stadt leisten können.

Während der Präsentation der Eckdaten für den Doppelhaushalt 2025/26 am 13. Mai dieses Jahres hatte Oberbürgermeister Dr. Kornblum zwar einen neuen qualifizierten Mietspiegel angekündigt, im Vierteljahr seitdem gab es jedoch keine neuerlichen Informationen dazu. Um die Unsicherheit für die Braunschweiger Mieterinnen und Mieter zu beenden, bedarf es daher dringend einer transparenten Kommunikation der Verwaltung.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Welche Nachteile haben Braunschweiger Mieterinnen und Mieter zu erwarten, da der Mietspiegel 2022 nicht innerhalb der gesetzlichen Frist aktualisiert wurde?
2. Wann legt die Verwaltung den politischen Gremien ihren Entwurf für einen neuen qualifizierten Mietspiegel vor?
3. Wie stellt die Verwaltung sicher, dass zukünftig die notwendige Aktualisierung beziehungsweise Neuerstellung innerhalb der gesetzlichen Frist erfolgt?

Anlagen: keine