

Rot-Grün will Mietspiegel für Hildesheim

Mehrheitsgruppe möchte Orientierungshilfe

VON RAINER BREDA

HILDESHEIM. Wenn sich Vermieter und Mieter in Hildesheim nicht über die Höhe der Miete einigen können, sollen sie nach den Vorstellungen von SPD und Grünen bald auf eine objektive Orientierungshilfe zurückgreifen können: Die Mehrheitsgruppe will im Rat möglichst noch für das nächste Jahr die Einführung eines Mietspiegels durchsetzen, aus dem die ortsübliche Miete für vergleichbare Wohnungen hervorgeht. Die Politiker wollen damit nicht nur Rechtsstreitigkeiten vermeiden, sondern sich auch einen Überblick über die Lage auf dem Wohnungsmarkt verschaffen.

Für Volker Spieth ist der Mietspiegel eine Herzensangelegenheit. „Bei uns fragen zunehmend Mieter, aber auch Eigentümer nach der ortsüblichen Vergleichsmiete“, berichtet der Geschäftsführer des Mietervereins, der für die Grünen im Rat sitzt. Auch deren politischen Partner dort halten das Papier für nötig. „Wir schaffen damit mehr Transparenz“, sagt SPD-Vertreterin Petra Tzschentke, Vorsitzende des Stadtentwicklungsausschusses.

Für einen sogenannten qualifizierten Mietspiegel jedoch, den eine Fachfirma nach wissenschaftlichen Kriterien für mehrere Zehntausend Euro erstellen würde, hat die Kommune kein Geld. Rot-Grün setzt daher auf das „einfache Modell“, das auch die Stadt Bremerhaven nutzt. Dort lassen Interessensvertreter der Vermieter- und Mieterseite ihre eigenen Erhebungen zusammenfließen. Auf dieser Basis legen sie dann mit dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte (GAG) und der Stadt einen Mietspiegel fest und schreiben den wie vom Gesetz verlangt alle zwei Jahre fort.

Diese Lösung schwebt Spieth und Tzschentke auch für Hildesheim vor. Zwar sammelt der Gutachterausschuss bereits jetzt regelmäßig die Daten der Wohnungsbaugesellschaften und des Mietervereins und trägt diese in seinem Jahresbericht zusammen, erklärte der Grünen-Politiker. Doch die Aufstellung unterscheidet zum Beispiel nicht nach der Lage der Wohnungen. „Außerdem gilt sie juristisch nicht als Mietspiegel.“

Mit dem GAG, dem Haus & Grund Eigentümerverein und den drei großen Wohnungsbaugesellschaften haben Sozialdemokraten und Grüne bereits gesprochen. „Wir sind einverstanden“, bestätigt gbg-Chef Jens Mahnken. Das städtische Tochterunternehmen bietet in Hildesheim 4250 Mietwohnungen an, es ist damit Marktführer. Die gbg verfüge zwar über eine Sammlung von Vergleichsmieten. „Doch wir haben nichts gegen einen Mietspiegel.“ Mahnken kann sich auch die von Rot-Grün erhoffte Beteiligung an den Kosten von etwa 3000 Euro vorstellen – unter der Vorgabe, dass auch andere Beteiligte mitmachen. Für die Stadt solle das Ganze „kostenneutral“ sein, verspricht Rot-Grün. Nach Expertenmeinung gilt der Wohnungsmarkt in Hildesheim als entspannt, bei den Wohnungsbaugesellschaften beträgt die Netto-Kalt-Miete pro Quadratmeter 5 Euro bis 5,50 Euro. Gerichtsverfahren wegen der Miethöhe halten sich nach Angaben Spieths in Grenzen. „Das soll so bleiben“, betont Tzschentke.

Haus & Grund: Ja, aber

Auch Haus & Grund soll am Mietspiegel mitwirken. Die Begeisterung von Geschäftsstellenleiter Uwe Stoll hält sich in Grenzen. Zwar werde sich die Lage des Eigentümervereins verbessern: Zurzeit erhebt dieser Vergleichsmieten nur aus dem Bestand seiner rund 2000 Mitglieder in Stadt und Kreis. „Wir sind deshalb grundsätzlich einverstanden. Aber ein qualifizierter Mietspiegel für Stadt und Landkreis wäre besser.“ Probleme gebe es hin und wieder im Kreisgebiet, für dieses lägen nicht so viele Daten vor. Ob sich Haus & Grund an den Kosten des Mietspiegels beteiligen würde, müsse der Vorstand entscheiden, betont Stoll. Er schätzt die Zahl der Immobilien der Vereinsmitglieder auf 8000 bis 12 000, genaue Angaben gebe es nicht. Die Stadtverwaltung will sich erst im Zuge der Beratung in den Ausschüssen zum Mietspiegel äußern.

br