

Was Wohnen wirklich kostet



Volker Spieth und Petra Tzschentke fordern mit ihren Fraktionen die Einführung eines Mietspiegels. Foto: Fuhrhop

(jan) Hildesheim. Die Wohnungsbeschreibung in der Anzeige liest sich toll – aber die Miete erscheint deutlich zu hoch? Ein Immobilienkäufer will zum ersten Mal Wohnungen vermieten, weiß aber nicht genau, wieviel er dafür in Hildesheim verlangen soll? Ein Hartz-IV-Empfänger will umziehen, weiß aber nicht, welche Unterkunfts-kosten im Vergleich zur ortsüblichen Miete angemessen sind?

In allen Fällen wäre mit einem Mietspiegel geholfen, einer fundierten Übersicht über die durchschnittliche Wohnungsmiete in der Stadt, aufgeschlüsselt nach wichtigen Faktoren wie Lage und Alter der Wohnungen. Doch diese lokale Statistik gibt es bislang nicht – die rot-grüne Ratsmehrheit will das jetzt endlich ändern und ab Ende Juni den zuständigen Gremien einen entsprechenden Beschlussvorschlag vorlegen. „Die Daten, die es bisher gibt, sind sehr oberflächlich“, sagt Petra Tzschentke (SPD), Vorsitzende des Stadtentwicklungsausschusses, „das wollen wir ändern, wir brauchen differenzierte Zahlen.“ Volker Spieth ergänzt: „Fast 80 Prozent aller größeren Städte mit mehr als 50.000 Einwohnern haben einen Mietspiegel – es wird Zeit!“

Seit Jahren fordert der Grünen-Ratsherr die Einführung eines Mietspiegels, doch das Thema verlief immer wieder im Sand, im Rathaus fühlte sich niemand so recht zuständig, bemängelt Spieth. Er hat nicht nur als Lokalpolitiker ein Interesse an der Übersicht, sondern auch als Mieterlobbyist – Spieth arbeitet als Geschäftsführer beim hiesigen Mieterverein.

Die Statistik soll aber nicht nur den Mietern eine Hilfe sein, sondern auch den Immobilienbesitzern, bekräftigt Spieth. Deshalb sei beson-

ders wichtig, dass die Eigentümervereinigung „Haus und Grund“ sowie die Wohnungsbaugesellschaften beteiligt werden, Vorgespräche haben bereits stattgefunden.

Mit am Tisch saß dabei auch Jens Mahnken, Geschäftsführer der Gemeinnützigen Baugesellschaft (GBG). Er betrachtet das Thema als weitaus weniger dringlich als Spieth und Tzschentke, sein erster Kommentar klingt gar nach Absage: „Aus Sicht der Wohnungsbaugesellschaften ist ein Mietspiegel nicht nötig. Wir haben ausreichend Daten vorliegen.“ Die Zahlen von GBG, Beamten-Wohnungs-Verein (BWV) und Kreiswohnbau (KWB) reichten als Grundlage aus, so Mahnken. Der GBG-Chef und seine Kollegen von BWV und KWB wollen sich aber nicht sperren und einen Mietspiegel verhindern. „Wenn der politisch gewollt ist, machen wir da mit.“ Nach Vorstellung der Mehrheitsgruppe im Rat soll die Stadt ab 2016 alle zwei Jahre bei Wohnungsbaugesellschaften, Mieterverein, Haus- und Grundeigentümerversammlung sowie Gutachterausschuss für Grundstückswerte die notwendigen Daten abfragen und zusammenfassen. Angesichts der nach wie vor angespannten Finanzlage der Stadt wollen sich SPD und Grüne auf diesen „einfachen“ Mietspiegel beschränken, den die Verwaltung mit vorhandenem Personal ohne Mehrkosten erstellen soll. Eine „qualifizierte“ Statistik würde nach strengeren wissenschaftlichen Kriterien von externen Gutachtern erstellt – und alle vier Jahre rund 20.000 bis 30.000 Euro kosten, schätzt Spieth. Die Aussagekraft des „einfachen“ Mietspiegels soll aber auch so aussagekräftig sein, dass er im Streitfall auch vor Gericht herangezogen werden kann.