

DIE LINKE Ratsfraktion Bielefeld, Altes Rathaus, 33597 Bielefeld

An den
Oberbürgermeister
der Stadt Bielefeld
Pit Clausen

Barbara Schmidt
Fraktionsvorsitzende
Stenner Straße 22
33613 Bielefeld
Mobil: 0171/3436072
E-Mail:
barbara.schmidt@dielinke-bielefeld.de

Ratsfraktion Bielefeld
Altes Rathaus
Niederwall 25
33602 Bielefeld
Telefon: 0521/51 50 80
Telefax: 0521/51 81 10
E-Mail: die.linke@bielefeld.de
Internet: www.linksfraktion-bielefeld.de

Bielefeld, 28.05.2018

Antrag zur Sitzung des Rates am 07.06.2018

Mietspiegel Bielefeld 2018

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
zur Ratssitzung am 07.06.2018 stellen wir folgenden Antrag:

Der Rat der Stadt fordert die Verwaltung auf,

- 1) die Verknüpfung des Mietspiegels mit der Wohnlagenkarte aufzuheben und den Mietspiegel in diesem Bezug zurückzuziehen
- 2) den deutlichen Hinweis in den öffentlichen Medien zu geben, dass die Wohnlagenkarte nicht als Orientierung für die Einstufung der Wohnlage dient

Begründung:

Der Wohnungsmarkt in Bielefeld wird gerade im günstigen Preisbereich immer prekärer. In dieser Situation legte der Arbeitskreis Mietspiegel im Februar dieses Jahres einen neuen qualifizierten Mietspiegel vor, der einen bedeutenden Anstieg der Mieten in Bielefeld feststellt.

In diesem Mietspiegel wird nach Baualtersklassen und nach Wohnlagen unterschieden. Dabei wird eine Wohnlagenkarte, die der Gutachterausschuss Bielefeld erstellt hat, als Orientierung angeboten. Aufgabe des Gutachterausschusses ist im Wesentlichen die Ermittlung von Bodenpreisen für den Immobilienhandel. Viele der ehemaligen, in den 50er, 60er und 70er Jahren gebauten Wohnungen werden allerdings in dieser Wohnlagenkarte als „gute“ Wohnlage eingestuft, die es Vermietern ermöglicht, einen Zuschlag von 48 Cent pro qm zu erheben.

Dazu wird im Mietspiegel ausgeführt: „ Als Orientierungshilfe zur Einstufung der Wohnlage kann die Wohnlagenkarte des Gutachterausschusses in der Stadt Bielefeld herangezogen werden. Sie ist nicht Bestandteil des qualifizierten Mietspiegels.“ Das Gesetz (§ 558d BGB) verlangt für einen „Qualifizierten Mietspiegel“, das er „...nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt...“ wird. Dies ist bei der vorliegenden Wohnlagenkarte nicht passiert. Sie kann deshalb auch nicht als Orientierung dienen.

Weiterhin verlangt das Gesetz, dass der Mietspiegel „...von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt worden ist.“ Der Mieterbund hat der Wohnlagenkarte widersprochen, bei der Erstellung waren Interessenverbände der Mieter nicht beteiligt.

Da der Mietspiegel im Falle des Zuschlags für sehr gute/gute Wohnlage auf der Basis der Wohnlagenkarte erstellt wurde, ist auch dieser Teil nicht gesetzeskonform und kann damit nicht Bestandteil des Mietspiegels sein.

Mit freundlichen Grüßen

Barbara Schmidt
Fraktionsvorsitzende DIE LINKE