

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Kurt Gribl
Rathausplatz 1
86150 Augsburg



Augsburg, 19. Juli 2013

Ergänzungsantrag zur Sitzung Liegenschaftsausschusses am 22.07.2013

Prüfantrag für die Erstellung eines Mietspiegels in Augsburg

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
die CSU-Stadtratsfraktion beantragt ergänzend zu BSV/13/00690,

- 1.) die Verwaltung zu beauftragen, eingehend und deutlich die Vor- und Nachteile sowie den personell wie zeitlichen Aufwand und die Kosten eines qualifizierten Mietspiegels als Marktbericht für Augsburg zu prüfen, herauszuarbeiten und darzulegen,
- 2.) bei der Prüfung die Facheinheiten (Mieterverein Augsburg e.V., Haus- und Grundbesitzerverein Augsburg und Umgebung e.V., Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Augsburg GmbH, Wohnungsbaugenossenschaften etc.) soweit wie möglich einzubeziehen und zu beteiligen,
- 3.) gegebenenfalls einen Organisationsbeschluss vorzubereiten.
- 4.) Darüber hinaus ist zu prüfen, ob die Einführung einer Pflicht zu Ausweisung eines bestimmten Anteils von Sozialwohnungen in Bebauungsplänen zweckdienlich wäre, um für Augsburg dieses Marktsegment stabil zu halten.

Begründung:

Zum Wohnungsmarkt in Augsburg existiert bereits der städtische Bericht ‚Bezahlbarer Wohnraum in Augsburg‘. Auch befragt die Stadt Augsburg Mieter, Vermieter und Baugenossenschaften, um die durchschnittliche Miethöhe zu erfassen, um dann die angemessenen Unterkunftskosten für Hartz-IV- und Grundsicherungsempfänger zu ermitteln. Zwar hat das Wohnungs- und Stiftungsamt den letzten Augsburger Wohnungsbericht im Jahr 2010 veröffentlicht, doch liegen die Ergebnisse der Volkszählung Zensus 2011 leider noch nicht vor, sodass erst 2014 ein aussagekräftiger Wohnungsbericht möglich ist. Aber schon aus dem verkürzten

Bericht vom Februar 2013 geht hervor, dass Augsburg stärker als vorhergesagt gewachsen ist – mit Auswirkungen auf Teile des Wohnungsmarkts.

Die ausstehende Kappungsgrenzenverordnung wird in noch unbekannter Weise die Mietpreisgestaltung beeinflussen. Bei alledem ist völlig offen, wie sich ein Mietspiegel für Mieter und Vermieter auswirken würde. Daher sollten die größten Akteure auf dem Markt in die Prüfung ebenso einbezogen werden wie die Interessenvereinigungen Haus & Grund und der Mieterverein Augsburg.

Insbesondere die Expertise der WBG als größter Vermieter ist einzuholen. Dies erscheint besonders wichtig vor dem Hintergrund, dass nach Einschätzung des WBG-Geschäftsführers Edgar Mathe die Mieten in Folge eines Mietspiegels höchstwahrscheinlich steigen würden. Hier bedarf es so weit wie irgend möglich vorab einer größtmöglichen Klarheit, ehe mit der Erstellung eines Mietspiegels die Preisspirale unabsichtlich angetrieben wird.

Denn günstige Mieten und bezahlbarer Wohnraum sind wichtiger als die Bequemlichkeit, die ein Mietspiegel manchen zu versprechen scheint, die einvernehmlich oder nicht einvernehmlich Mieterhöhungen oder -senkungen beabsichtigen. Ein Mietspiegel ist immer ein Marktbericht und eignet sich nicht als sozialpolitisches Steuerungsinstrument. Für Korrekturen auf dem sozialen Wohnungsmarkt ist die Sozialpolitik zuständig.

Aus diesem Grund soll geprüft werden, ob in Bebauungsplänen künftig Sozialwohnungen anteilig ausgewiesen werden sollten.

Mit freundlichen Grüßen



Bernd Kränzle, MdL
Fraktionsvorsitzender



Johannes Hintersberger, MdL
Stadtrat



Günter Götting
Stadtrat