



ANFRAGE		Vorlage Nr.:	2017/0339	
GRÜNE-Gemeinderatsfraktion				
Funktioniert die Mietpreisbremse in Karlsruhe?				
Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	27.06.2017	21	x	

1. Welche Maßnahmen hat die Stadtverwaltung bisher angewendet, um die Einhaltung der Mietpreisbremse in Karlsruhe zu gewährleisten?
2. Führt die Stadt Karlsruhe eine stichprobenhafte Sichtung von Immobilienangeboten durch?
3. Welche rechtlichen Instrumente zur Eindämmung vereinzelter Mietpreisüberhöhungen stehen der Stadtverwaltung zur Verfügung?
4. Werden Mieter*innen bei der Einforderung ihrer Rechte durch die Stadtverwaltung, durch eine Anlaufstelle oder Hotline unterstützt?
5. Gibt es Anzeichen dafür, dass die Mietpreisbremse vermehrt durch Vermietung von möblierten Wohnungen umgangen wird, für die der Mietspiegel nicht gilt?
6. Wie kann verhindert werden, dass Mieten, bei der Fortschreibung des Mietspiegels berücksichtigt werden, die offensichtlich überteuert sind und bei Einhaltung der Regeln der Mietpreisbremse niedriger sein müssten?

Sachverhalt / Begründung:

Am 01.11.2015 ist in Karlsruhe die Mietpreisbremse in Kraft getreten. Das bedeutet, dass bei Neuvermietungen die Miete maximal 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen darf, die in Karlsruhe vom Karlsruher Mietspiegel definiert wird.

Ausnahmen gibt es für Neubau oder umfassende Modernisierungen. Auch dürfen Vermieter*innen bei Neuvermietungen immer die bisherige Miete verlangen, selbst wenn sie über dem Mietspiegel liegt.

Wenn man den freien Immobilienmarkt beobachtet, werden in Karlsruhe oftmals Wohnungen angeboten, deren Mieten offensichtlich deutlich über dem Mietspiegel liegen.

So wird z. B. folgendes angeboten (maximale ortsübliche Vergleichsmiete in Klammern):

- in der Oststadt eine 2-Zimmer-Wohnung (Baujahr 1980) mit 60 qm zu einem Quadratmeterpreis von 20,83 €, (10,95 €/qm)
- in Durlach eine 2-Zimmer-Wohnung (Baujahr unbek.) mit 60 qm zu einem Quadratmeterpreis von 23,00 €, (12,20 €/qm)
- in der Weststadt eine 1-Zimmer Wohnung (Baujahr unbek.) mit 28 qm zu einem Quadratmeterpreis von 23,21 €, (14,60 €/qm)
- in Rüppurr eine 1-Zimmer Wohnung (Baujahr 1899) mit 16 qm zu einem Quadratmeterpreis für 21,88 €, (13,00 €/qm)

Es ist sehr unwahrscheinlich, dass die Mieten aller dieser Wohnungen vorher auch schon so hoch waren.

Überhöhte Mieten in Karlsruhe haben eine doppelt schädliche Wirkung. Zum einen durch die soziale Auslese, da sich Normalverdiener*innen bald keine normale Wohnung mehr leisten können. Zum anderen durch die Rückkopplung über den Mietspiegel, die die Vergleichsmieten immer weiter nach oben treibt.

Die Stadt sollte daher die Instrumente nutzen, die ihr zur Eindämmung von überhöhten Mieten zur Verfügung stehen.

unterzeichnet von:

Michael Borner

Verena Anlauf

Zoe Mayer

Dr. Ute Leidig