

Eine Stadt für Alle – links. ökologisch. feministisch.
JUPI
FL-Einzelstadtrat
Bündnis90/Die Grünen

im Freiburger Gemeinderat

Herrn
Oberbürgermeister Martin Horn

hpa-ratsbuero@stadt.freiburg.de

Freiburg, 27.6.2022

**Interfraktioneller Ergänzungsantrag zu TOP 14 G-22/086
hier: Mietspiegelfortschreibung 2023/2024**

Die unterzeichnenden Fraktionen beauftragen die Verwaltung zu prüfen, wie der energetische Zustand eines Wohngebäudes, und damit der Wohnwert, künftig stärker im Mietspiegel abgebildet werden kann sowie für die Erstellung des nächsten Mietspiegels mit Vollerhebung einen geeigneten Vorschlag vorzulegen und in die AG Mietspiegel fachlich einzubringen.

Der Vorschlag sollte bei Wohnungen mit einem niedrigen energetischen Standard ggf. entsprechende Abschlüsse ausweisen, die differenzierter und umfassender sind als das bisherige Modell.

In der Handreichung der Bundesregierung "Hinweise zur Integration der energetischen Beschaffenheit und Ausstattung von Wohnraum in Mietspiegeln - Arbeitshilfen für die kommunale Mietspiegelerstellung" finden sich Beispiele und Anregungen wie sowas beispielhaft umgesetzt werden kann.

Quelle:

https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/themen/bauen/wohnen/arbeitshilfe-mietspiegel-energetisch.pdf?__blob=publicationFile&v=4

Ebenso soll geprüft werden, ob für Wohnungen, die nicht den Standards der Barrierefreiheit nach DIN 18040 entsprechen, Abschlüsse möglich sind.

In jedem Fall muss der reale Wohnwert einer Wohnung für die Mieter:innen deutlicher als bisher im Mietspiegel abgebildet werden. Sollten dazu entsprechende Änderungen in der Bundesgesetzgebung notwendig sein, sind diese klar zu benennen und seitens der Stadt anzustreben.

Begründung:

Während z.B. das Nichtvorhandensein einer Gegensprechanlage einen Abschlag von 10% bedeutet, werden erneuerte Fenster mit einem Aufschlag von 5% bewertet. Energetische Faktoren finden sich zudem im aktuellen Mietspiegel im Abschnitt "Preisspannen" und unter den Faktoren, die den Preis "beeinflussen können". Diese beiden Beispiele wirken aus heutiger Sicht nicht mehr zeitgemäß und den Bedarfen entsprechend.

Eine Optimierung des Mietspiegels hinsichtlich des energetischen Zustands eines Wohngebäudes ist überdies aus mehreren Gründen geboten. Zum einen wird es der größeren - und aufgrund der steigenden Energiepreise immer größer werdenden - negativen finanziellen Belastung von Mieter:innen gerecht (Nebenkosten), die in Wohnungen wohnen, mit niedrigem energetischen Standard. Eine stärkere Entlastung von Mieter:innen an dieser Stelle, schafft zudem einen logischen Ausgleich zu den bedeutenden Mietsteigerungen nach Sanierungen. Eine Veränderung des Mietspiegels in diesem Punkt kann sich außerdem positiv auf die Erhöhung der Sanierungsquote auswirken und ist damit auch ein Beitrag zum kommunalen Klimaschutz.

Auch die Barrierefreiheit von Wohnungen sollte heutzutage der Standard sein. Deshalb wäre es logisch, dass für Wohnungen, die nicht diesen normierten Standards entsprechen, Abschläge geltend gemacht werden können. Die Verwaltung wird daher gebeten zu prüfen, ob ein solcher Abschlag rechtlich möglich ist.

Die unterzeichnenden Fraktionen und Stadträt:innen:

Gregor Mohlberg, Stadtrat Eine Stadt für alle
Lina Wiemer-Cialowicz, Stadträtin Eine Stadt für alle

Wolf-Dieter Winkler, FL-Einzelstadtrat

Ramon Kathrein, Stadtrat JUPI
Simon Waldenspuhl, Stadtrat JUPI

Maria Viethen, Stadträtin Bündnis90/Die Grünen
Timothy Simms, Stadtrat Bündnis90/Die Grünen