



Wie hoch ist die Miete in Lüneburg? Ein Mietspiegel könnte darüber einen Überblick geben. Wie wirksam ein solches Instrument gegen Wucherpreise wäre, darüber gehen die Meinungen auseinander. Unsere Grafik zeigt nur hypothetische Fallbeispiele. Foto: be

Spieglein, Spieglein für die Stadt

Erneut soll sich der Rat mit der Frage beschäftigen, ob ein Mietspiegel für Lüneburg sinnvoll ist oder nicht

VON ULF STÜWE

Lüneburg. „In Lüneburg soll ein Mietspiegel erstellt werden, die Stadtverwaltung wird drei mögliche Modelle prüfen.“ Wohl nicht wenige werden sich bei dieser Nachricht verwundert die Augen reiben, doch Freude über die plötzliche Aktivität der Stadt ist verfrüht. Das Zitat stammt aus der LZ vom 1. Juli 1991, es war einer von inzwischen zahlreichen Anläufen für einen Lüneburger Mietspiegel, die bis heute fruchtlos geblieben sind. Nun startet die Fraktion der Linken einen weiteren Versuch.

„Derzeit sind Bewohner Mieterhöhungen um bis zu 15 Prozent schutzlos ausgeliefert“, sagt deren Fraktionsvorsitzender Michél Pauly. Solange Lüneburg keinen qualifizierten Mietspie-

gel, also eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete, habe, „ist es für Mieter fast unmöglich, sich zu wehren“. Vermieter hingegen bräuchten nur drei Vergleichswohnungen, „die sie selbst auswählen“, zu benennen, um behaupten zu können, die Miete sei ortsüblich. „Gerade bei Vermietern, die eine Vielzahl von Wohnungen besitzen oder verwalten und die gut vernetzt sind, ist es ein Leichtes, drei teurere Wohnungen – oft aus dem eigenen Bestand – zu finden“, begründet Pauly den Antrag.

Der Schuss könnte nach hinten losgehen

Bei den anderen Fraktionen stößt der Antrag auf ein geteiltes Echo. Klaus-Dieter Salewski, Fraktionschef der SPD, sagt: „Es spricht grundsätzlich vieles für das Erstellen eines solchen Mietspiegels.“ Vorab geklärt werden müssten aber beispielsweise die Inhalte sowie dessen Wirkung und Nutzen. Auch müssten Finanzmittel für die Umsetzung bereitgestellt werden.

„Gegen die beabsichtigte Transparenz mittels eines Mietspiegels ist dem Grunde nach nichts zu sagen“, findet Eberhard

Manzke (CDU). Er gibt aber zu Bedenken, dass für einen qualifizierten Mietspiegel anerkannte wissenschaftliche Grundsätze gefordert werden, die in vielen Kommentaren aber bezweifelt würden. Auch müssten Aufwand und Kosten geklärt werden „und ob diese zu einem möglichen Nutzen im Verhältnis stehen“.

Die Grünen halten den Mietspreispiegel „grundsätzlich für ein gutes Instrument“. Allerdings komme es auf die Ausgestaltung an, wie Fraktionschef Ulrich Blanck erklärt. Da nur Neuvermietungen aus den vergangenen vier Jahren eingerechnet würden, bremse er den Mietanstieg nicht ausreichend.

Die FDP-Fraktionsvorsitzende Birte Schellmann warnt davor, „dass der Schuss nach hinten losgeht“. Ein Mietspiegel gebe tendenziell das Mindestpreinsniveau vor und führe damit vielen Vermietern vor Augen, „wieviel Spielraum sie nach oben haben“. Auch Energieeinsparung und die neue Grundsteuer wirk-

ten sich auf die Mieten aus. Die bisher schon gültige ortsübliche Vergleichsmiete sei „sicher nicht voll befriedigend“, ein Mietspiegel führe aber zu noch rascheren Mietpreiserhöhungen.

Ähnlich argumentiert Robin Gaberle (AfD), der die Forderung der Linken als „reinen Aktionismus“ bezeichnet. „Auch ein qualifizierter Mietspiegel bringt Probleme mit sich, wie die Praxis in anderen Städten zeigt.“ Das Senken der Mietpreise sei zu allererst durch mehr Wohnraum zu erzielen. Da sich die Linke gegen die Schaffung neuen Wohnraums im Westen Lüneburgs stelle, werde sie somit „selbst zum Treiber hoher Mieten“.

Instrument funktioniert nicht in jeder Stadt

Als „reinen Aktionismus“ bezeichnet auch Philipp Aderhold, Vorsitzender des Mietervereins Lüneburg, den Vorschlag der Linken. „Das wäre vor vier Jahren sinnvoll gewesen“, als es noch nicht so viele Neubauten und damit noch niedrigere Durchschnittsmieten in Lüneburg gab. Wichtig sei vielmehr ein Stadtentwicklungskonzept. „Wir müssen uns fragen, ob wir überhaupt

noch wachsen wollen“, sagt Aderhold, der mehr Mut fordert, Neues auszuprobieren – und in letzter Konsequenz auch die Verstaatlichung von Wohneigentum nicht ausschließt, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

„Es gibt kein Schwarz oder Weiß“, sagt Hauke Stark, Vorsitzender des Haus- und Grundigentümergebietes Lüneburg. Einerseits komme man mit Vergleichsmieten gut hin, andererseits könne ein Mietspiegel zur „Befriedung in Einzelfällen“ führen und Mieterhöhungsprozesse eindämmen, wenn alle Beteiligten ein solches Instrument mittragen. „In einigen Städten funktioniert es, in anderen nicht.“

Kritisch steht die Stadtverwaltung dem Antrag gegenüber. Auch sie führt viele der von den Fraktionen vorgetragenen Argumenten an. Zugleich sollte wegen der „örtlichen Nähe“ ein Mietspiegel für den gesamten Landkreis erstellt werden.

Vielleicht wird daher auch wieder gelten, was die LZ am 1. Juli 1991 schrieb: „Ob dieser vom Rat beschlossene Antrag den Mietern oder eher den Vermietern hilft, blieb in der Sitzung umstritten.“

ANZEIGE
HAAG GOLDANKAUF
JEWELIER VERTRAUENSVOLL & SERIOS