



SOZIALDEMOKRATISCHE FRAKTION
im Kreistag des Main-Taunus-Kreises

Dr. Philipp Neuhaus
Fraktionsvorsitzender

Moritz Löw
Fraktionsgeschäftsführer

Hofheim, den 14.02.2023

A N F R A G E

betr. Mietspiegel für den Main-Taunus-Kreis

Angemessenes Wohnen ist für alle Menschen ein Grundbedürfnis. Hohe Mieten und Mangel an bezahlbarem Wohnraum stehen diesem im Main-Taunus-Kreis in weiter zunehmendem Maße im Wege, was sich gerade auch hinsichtlich des erheblichen Fachkräftemangel längst zu einer echten Standortfrage ausgewachsen hat. Steigende Lebenshaltungskosten bedrängen hierbei auch massiv bereits im MTK wohnhafte Menschen.

Denn bei der Vermietung werden in diesem Zusammenhang Mietzinserhöhung oft zur automatisierten Regelmäßigkeit. Als gesetzliche Vorgabe gelten drei Vergleichsmieten, die zur Begründung als ortsüblich herangezogen werden. In der Regel fällt es Vermietenden, oder von ihnen beauftragten Hausverwaltungen, die nicht selten Einsicht in mehrere Objekte haben, leicht diese in ihrem Sinne vorzubringen, gleich ob sie tatsächlich die Gesamtlage realistisch darstellen. Dem gegenüber besitzen Mietende in der Regel eine nachteilige Informationslage und damit eine schlechtere Verhandlungsposition. Zudem fehlt Mietenden regelmäßig auch das erforderliche Praxiswissen und bei existenziellen Fragen wie der eigenen Wohnung werden häufig auch rechtliche Auseinandersetzungen im Zweifel eher gescheut.

Als Abhilfe bewährt hat sich vielerorts das Instrument eines objektiven, von den Kommunen bereitgestellten, qualifizierten Mietspiegels, der allen Parteien die gleiche Datengrundlage verschafft. Ohne Mietspiegel stellt die Überprüfung von Mieterhöhungen oder Neumieten eine große Hürde und eine finanzielle Belastung dar. Die Aufstellung eines qualifizierten und alle Bestandsmieten umfassenden Mietspiegels unter Beteiligung von Mietenden, Mieterschutzorganisationen, Verbänden der Wohnungseigentümer und Wohnbaugenossenschaften ist für Kommunen jedoch eine aufwändige und teure Serviceleistung, zu der sich nicht jede Kommune in der Lage sieht.

Deutschlandweit haben nicht nur Städte und Gemeinden, sondern auch Landkreise eigene Mietspiegel etabliert. Diese sind möglich, wenn betroffene Städte und Gemeinden und beteiligte Akteure diesen anerkennen. Gerade im flächenmäßig kleinen MTK mit vergleichsweise homogenen Verhältnissen bietet sich ein Mietspiegel auf Kreisebene als Orientierung an. Zudem ließen sich durch eine Beauftragung für alle zwölf Kommunen des Kreises vermutlich Kostenvorteile realisieren. So würden Kommunen und Mietende entlastet und der Main-Taunus-Kreis könnte in seinem Verantwortungsbereich endlich einen wirksamen

Schritt gegen steigende Mietkosten unternehmen.
Bevor die Anfragestellten eine entsprechende Initiative ergreifen, soll diese Anfrage die gegenwärtige Sachlage und die Einschätzung des Kreisausschusses dazu erfragen.

Der Kreisausschuss wird um Auskunft gebeten:

- 1. Welche Kenntnisse hat der Kreisausschuss über bestehende Mietspiegel in den Kommunen des Main-Taunus-Kreises, deren Anerkennung und praktische Bedeutung?**
- 2. Wie wird die Bereitschaft in den Städten und Gemeinden für einen kreisweiten Mietspiegel eingeschätzt? Gibt es hier unterschiedliche Positionen in den zwölf Kreiskommunen?**
- 3. Welche Kosten würde die Erstellung eines kreisweiten Mietspiegels im Sinne der Anfrage mit sich bringen? Wie bewertet der Kreisausschuss die Möglichkeit, das Instrument seinen Kommunen bereitzustellen?**
- 4. Wie bewertet der Kreisausschuss den Nutzen der Erstellung eines kreisweiten Mietspiegels und mögliche Wirkungen auf die Entwicklung des Wohnungsmarktes? Was spricht aus Sicht des Kreisausschusses für oder gegen ein solches Instrument?**

Sollten im Kreisausschuss zu den erfragten Punkten keine abgeschlossene Meinungsbildung oder Kenntnisse bestehen, wird um eine aktive Recherche bzw. Nachfrage bei den Kommunen gebeten.

Gez.
Dr. Philipp Neuhaus
Fraktionsvorsitzender

F. d. R.
Moritz Löw
Fraktionsgeschäftsführer