

Weiter Mieterbremse für Göttingen

Göttinger Wohnungsmarkt: Mieterverein ist „froh und glücklich“ / Haus und Grund fordert mehr Wohnraum

Seit Ende 2016 gilt in Göttingen und 18 anderen niedersächsischen Städten die sogenannte Mieterschutzverordnung. Diese soll sicherstellen, dass die Versorgung der Bevölkerung mit erschwinglichen Mietwohnungen sichergestellt ist. Sie umfasst unter anderem eine Mietpreisbremse. Das bedeutet, dass bei Wiedervermietung die Miete höchstens um zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen darf.

Nachdem die bisherige Mieterschutzverordnung durch Gesetzurteile außer Kraft gesetzt wurde, hat die Landesregierung in Hannover mittlerweile nachgebessert. Nach ihrem Willen soll die Verordnung in aktualisierter Fassung noch bis mindestens Ende 2025 weitergelten. Einige Städte werden in diesem Zuge aus dem Geltungsbereich der Verordnung entlassen. Göttingen allerdings steht weiterhin auf der Liste der Orte, in denen die Wohnnamsituation angespannt ist – und in denen die Mietpreisbremse in Kraft bleiben soll.

Mietpreisbremse in Göttingen nicht anwendbar

Beim Göttinger Mieterverein kommt die Anpassung und Verlängerung der Mieterschutzverordnung gut an: „Wir sind froh und glücklich, dass sie wieder in Kraft gesetzt wird“, so Mietervereins-Vorstand Cornelius Blessin gegenüber dem ExtraTIP. Die Preise auf dem Wohnungsmarkt würden aktuell geradezu explodieren. „Das wird man nur durch eine Mietpreisbremse in den Griff bekommen können“, meint Blessin.

Bauminister Olaf Lies sagte zur Neufassung: „Wir schaffen mit der neuen Mieterschutzverordnung klare Verhältnisse. Bei der Mietpreisbremse handelt es sich um einen wichtigen Baustein zur Begrenzung des Mieteranstiegs vor allem in Ballungsräumen und auf den Inseln.“ In einem nun vorliegenden Gutachten der NBank werde die Lage auf den Wohnungsmärkten analysiert und die Gebietskulisse aktualisiert. Danach solle künftig in neun Kommunen, in denen es einen „angespannten Wohnungsmarkt“ gibt, die Mietpreisbremse



In Göttingen fehlt günstiger Wohnraum.

Foto: ExtraTIP-Archiv

durchsetzen wolle, sei dies zum Scheitern verurteilt, weil sich die Vergleichsmiete schlicht nicht bestimmen lasse, so Blessin. Deshalb spiele die Mietpreisbremse aktuell in der Praxis in Göttingen keine Rolle.

„Nachdem die Landesregierung ihre Hausaufgaben gemacht hat, hoffen wir jetzt, dass auch die Kommunalpolitik endlich nachzieht“, so Blessin. Aber auch abseits der Mieterschutzverordnung sei die Mieterschutzverordnung ein nützliches Instrument. So funktioniere etwa die „Kappungsgrenze“ in Göttingen sehr gut. Demnach darf bei laufenden Mietverhältnissen die Miete innerhalb von drei Jahren um nicht mehr als 15 Prozent erhöht werden.

Der Eigentümer- und Vermittlerverband Haus und Grund bewertet die Neuauflage der Mietpreisbremse deutlich kritischer: Vom Landesverband in Hannover heißt es: „Die Mietpreisbremse ist und bleibt das völlig falsche Mittel, um bezahlbare

ren Wohnraum zu erreichen. (...) Das einzige wirksame Mittel, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, heißt weiterhin bauen, bauen, bauen!“

Einzig wirksames Mittel: „Bauen, bauen, bauen.“

Etwas differenziertere Töne kommen vom Göttinger Haus- und Grund-Ableger: „Die Verordnung schafft keinen neuen Wohnraum“, so Uwe Witting, Justiziar der H+G-Geschäftsstelle. Auch er betont, die Durchsetzung der Verordnung gestalte sich wegen des fehlenden Mietenspiegels schwierig. Zwar gebe es in Göttingen tatsächlich Wohnsegmente mit sehr hohen Mieten, gesteht Witting zu, etwa im Bereich der Studentenapartments. „Der Großteil unserer mehr als 3.000 Mitglieder verlangt aber wesentlich weniger Miete“, der Quadratmeterpreis liege da zumeist im einstelligen Bereich. Ein Grundproblem in

Göttingen sei eher dass die Stadt nicht genügend Neubaulflächen ausweise, so Witting. Statt sich in kleinteiligen Projekten wie etwa am Nonnenstieg zu verlieren, wünsche sich Haus und Grund da manchmal „mehr Mut“ zum großen Wurf in der Kommunalpolitik. „Die praktischen Auswirkungen der Mieterschutzverordnung sind in Göttingen eher gering – was hier fehlt, ist sozialer Wohnungsbau“, so Wittings Fazit.

Die Neufassung der niedersächsischen Mieterschutzverordnung war nötig geworden, weil durch Einzelfällenentscheidungen von Gerichten Unsicherheiten über die Gültigkeit der 2016 erstmals eingeführten Mietpreisbremse entstanden waren. Bevor die Neufassung in Kraft treten kann, haben die betroffenen Kommunen und Verbände nun sechs Wochen Zeit, dazu Stellung zu nehmen. Erst danach kann die Mieterschutzverordnung von der Landesregierung beschlossen und in Kraft gesetzt werden.