

Kreis & Kommune

Der **Staatsanzeiger** ist nah dran. Am Land und an den Kommunen.
www.staatsanzeiger.de



Förderung

Für bessere Mietspiegel sollen Kommunen kooperieren

Viele Kommunen haben keinen Mietspiegel und damit nur einen begrenzten Überblick, wie sich ihr Wohnungsmarkt entwickelt. Wo die Daten fehlen, kommt es zudem häufiger zum Streit zwischen Mietern und Vermietern. Um das zu vermeiden, fördert das Land Kommunen, die gemeinsam die Daten erheben.

Von Philipp Rudolf



Um Streit wegen hoher Mieten zu vermeiden, sollten sich Vermieter an der ortsüblichen Vergleichsmiete orientieren. Doch nicht alle Kommunen lassen die Daten ermitteln. FOTO: DPA

STUTTGART. In vielen Städten ist die Lage auf dem Wohnungsmarkt so angespannt, dass Vermieter ihre Immobilien zu fast jedem Preis losbekommen. Damit die Mieten nicht ins Uferlose driften, sollten sich Haus- oder Wohnungsbesitzer an der „ortsüblichen Vergleichsmiete“ orientieren – in 68 Städten und Gemeinden müssen sie das sogar. Hier gilt seit 2015 die Mietpreisbremse, die monatlichen Abgaben dürfen bei Neuvermietungen maximal zehn Prozent von dem abweichen, was vor Ort üblich ist.

Allerdings sind Kommunen nicht verpflichtet, die ortsübliche Miete zu ermitteln. Laut einer Umfrage des Wirtschaftsministeriums haben gerade einmal 46 Kommunen einen qualifizierten, also wissenschaftlich erstellten Mietspiegel. 41 Kommunen halten einen einfachen Mietspiegel vor. Als erstes Bundesland unterstützt Baden-Württemberg daher nun Städte und Gemeinden, wenn sie das Zahlenwerk gemeinsam mit einer weiteren in Auftrag geben (siehe Kasten).

Förderung gibt es bislang nur in Baden-Württemberg

Gefördert werden Kooperationsprojekte von mindestens zwei Gemeinden, die einen qualifizierten Mietspiegel erstellen und zusammen eine Einwohnerzahl von mindestens 10 000 Einwohnern haben. Die Höhe der Förderung liegt bei 0,50 Euro je Einwohner und ist auf einen Höchstbetrag von maximal 50 000 Euro je Kooperationsprojekt begrenzt. Eine Unterstützung ist auch dann möglich,

wenn die Gemeinde bereits einen einfachen Mietspiegel erstellt hat und nun erstmals einen qualifizierten Mietspiegel erstellen will.

Liegt bereits ein qualifizierter Mietspiegel vor und dessen Anwendungsgebiet wird durch die Beteiligung (mindestens) einer zusätzlichen Kommune erweitert, kann ebenfalls eine Förderung gewährt werden.

der Wohnungsmarkt entwickelt. „Wenn ein Mietspiegel, wie zum Beispiel in Esslingen, eine Steigerung der Mietpreise um fast 13 Prozent in vier Jahren ausweist, muss dies ein Alarmsignal für Stadtverwaltung, Gemeinderat und Wohnungswirtschaft sein“, so Udo Casper, Geschäftsführer des Mieterbunds Baden-Württemberg.

Casper hält qualifizierte Mietspiegel für „unverzichtbar“, um die Vergleichsmiete zu ermitteln. Denn

sie genügen wissenschaftlichen Kriterien und werden von externen Instituten errechnet und erstellt. Allerdings, gibt Casper zu, seien sie deshalb auch teuer, was gerade kleinere Kommunen abschrecke.

Für Ottmar Wernicke von „Haus und Grund Württemberg“ sind einfache Mietspiegel immer noch besser als gar keine. Sie genügen zwar nicht wissenschaftlichen Ansprüchen, sind aber mit den Interessenverbänden der Vermieter und Mie-

ter ausgehandelt und somit anerkannt. Wo ein Mietspiegel fehlt, aber gleichzeitig die Mietpreisbremse gilt, muss laut Wernicke dringend gehandelt werden: „Das ist so, als würde man am Ortseingang auf die Richtgeschwindigkeit hinweisen, ohne zu sagen, wie hoch genau diese ist“. Denn Vermieter hätten in solchen Kommunen keine Orientierung und würden „in die Rechtswidrigkeit getrieben“. Der Verband hält das ohnehin umstrittene Gesetz zur Regulierung des Markts für verfassungswidrig.

Wernicke wünscht sich zudem mehr Einheitlichkeit der Daten. Problematisch sei, dass benachbarte Kommunen oft konkurrierende Institute beauftragen. Folglich kommt man hier zu unterschiedlichen Ergebnissen, obwohl die Orte bei der Miete ähnlich oder gleich sein müssten, erklärt er.

Auch das Wirtschaftsministerium will mit seiner Förderung vergleichbare Daten erreichen: „Eine Kooperation hat den Vorteil, dass

für ein großräumiges Gebiet Daten über die ortsübliche Vergleichsmiete zum selben Stichtag, nach denselben Methoden und Differenzierungen erhoben und ausgewertet werden“, erklärt eine Sprecherin.

Bodenseekreis erfasst Mietdaten einheitlich in allen Kommunen

Wie genau und vergleichbar ein Mietspiegel ist, hängt auch davon ab, wie und in welchem Gebiet die Daten erhoben werden.

Beispielhaft ist hier der Bodenseekreis. Die Stadt Friedrichshafen hat gemeinsam mit fast allen Kommunen die Daten durch eine Stichprobenbefragung erhoben. Verwaltungsmitarbeiter im Ruhestand haben die Mieter zu Hause besucht. Die Behörde selbst hat sie im Vorfeld über die Befragung informiert. So wurde erreicht, dass die Mieter und Eigentümer auch tatsächlich anwesend waren und viele die sensiblen Fragen nach der Kaltmiete beantworteten.

Fußverkehrs-Check: Bewerbungsphase startet

STUTTGART. Städte und Gemeinden können sich ab sofort für die Teilnahme an den Fußverkehrs-Checks 2018 bewerben. Seit 2015 haben mehr als 30 Kommunen gemeinsam mit den Bürgern, der kommunalen Politik und Verwaltung sowie mit Experten die Situation des Fußverkehrs untersucht. In Workshops und Begehungen erfassen sie die Stärken und Schwächen im örtlichen Fußverkehr und erarbeiten Vorschläge, wie die Wege zu Fuß künftig noch attraktiver und sicherer gestaltet werden können.

Während der Dauer der Fußverkehrs-Checks werden die ausgewählten Kommunen von einem Fachbüro unterstützt. Finanziert wird die Maßnahme durch das Land. Insgesamt werden in diesem Jahr wieder acht Kommunen gefördert. (sta)

Kurz notiert

Streit im Rathaus beschäftigt Staatsanwaltschaft

RADOLFZELL. Der Streit im Rathaus von Radolfzell im Kreis Konstanz beschäftigt nun auch die Staatsanwaltschaft. Es gebe ein Ermittlungsverfahren gegen Oberbürgermeister Martin Staab (parteilos), sagte ein Sprecher der Behörde am Freitag. Grund sei der Verdacht auf eine „Verletzung der Vertraulichkeit des Wortes.“ Im Rathaus seien Zeugen vernommen und Daten beschlagnahmt worden. Zuvor hatte der „Südkurier“ berichtet. (lsw/sta)

Bodenseekreis führt Pfandbecher-System ein

FRIEDRICHSHAFEN. Das Landratsamt des Bodenseekreises hat den Bodensee-Pfandbecher eingeführt. Der Mehrwegbecher, etwa für Coffee-to-Go, kann bei jeder teilnehmenden Stelle zurückgegeben werden. Eine App zeigt an, welche Bäckereien und Cafés sich an der Aktion beteiligen. Die Becher bestehen aus dem vollständig recycelbaren Stoff Polypropylen. (sta)

Bürgermeisterwahlen vom 28. Januar 2018

Neun Wahlen standen am an, alle wurden entschieden. Bei gleich fünf Abstimmungen ist die parteilose Friedhild Miller angetreten, konnte sich aber nirgendwo durchsetzen. Miller hat die Wahl in Schwaikheim (Rems-Murr-Kreis) angefochten, da die Ausschreibung der Bürgermeisterstelle im Mitteilungsblatt fehlerhaft gewesen sei. Hier wurde das Höchstalter von Bewerbern fälschlicherweise mit 65 Jahren angegeben. Die Anzeige im Staatsanzeiger sei aber korrekt gewesen, so die Winnender Zeitung.



SCHWAIKHEIM
Gerhard Häuser,
Bürgermeister
Häuser ist seit 24 Jahren im Amt.

Der parteilose Gerhard Häuser ist seit 1994 im Amt als Bürgermeister von Schwaikheim im Rems-Murr-Kreis. Seit dem Wochenende ist klar, dass er auch eine vierte Amtszeit bis 2026 planen kann. Für ihn stimmten 62,9 Prozent der Wähler. Gegenkandidat Edgar Schwarz (Grüne) erhielt 31,4 Prozent. Laut Häuser sollen in den nächsten Jahren mehrere städtebauliche Schlüsselprojekte verwirklicht werden. Hierzu zählen unter anderem der Ausbau eines Wohngebiets, ein neues Feuerwehrhaus und eine Erweiterung der Gemeinschaftsschule.

Wahlbeteiligung:	44,62 %
Einwohnerzahl:	9406
Wahlberechtigte:	7458
Wahlergebnis:	
Gerhard Häuser (parteilos)	62,91 %
Edgar Schwarz (Grüne)	31,44 %
Friedhild Miller (parteilos)	1,73 %
Magdalena Roscher (parteilos)	1,27 %



BAD SCHUSSENRIED
Achim Deinet,
Bürgermeister
Zweite Amtszeit für Deinet.

Klares Votum für den Amtsinhaber: Der Bürgermeister von Bad Schussenried im Kreis Biberach, Achim Deinet (parteilos), erhielt bei der Wahl am Sonntag 87,2 Prozent und kann damit seine zweite Amtszeit planen. Herausforderer Christoph Schwarz (parteilos) kam auf 9,7 Prozent, Friedhild Miller (parteilos) auf 1,4 Prozent. Die zwei wesentlichen Projekte der Zukunft sind für Deinet die Sanierung der Schulsporthalle und des Schulzentrums sowie die Umsetzung des innerstädtischen Landessanierungsprogramms im Bereich des Bebauungsplanes „Metzgergässle“.

Wahlbeteiligung:	48,15 %
Einwohnerzahl:	8696
Wahlberechtigte:	6810
Wahlergebnis:	
Achim Deinet (parteilos)	87,21 %
Christoph Schwarz (parteilos)	9,74 %
Friedhild Miller (parteilos)	1,45 %



NATTHEIM
Norbert Bereska,
Bürgermeister
Klarer Sieg für den einzigen Kandidaten.

„Sehr, sehr zufrieden und dankbar“, ist Norbert Bereska (parteilos) über sein Wahlergebnis in Nattheim (Kreis Heidenheim). Als einziger Kandidat erhielt er bei einer Wahlbeteiligung von 36,4 Prozent 92,3 Prozent der Stimmen. Aktuell steht in Nattheim für fünf Millionen Euro der Umbau der früheren Haupt- und Werkrealschule zu einem Bildungszentrum mit Kindergarten an. Mittelfristig soll laut Bereska das Nattheimer Hallenbad generalsaniert werden. Zudem setzt er sich als Vorsitzender im Bündnis von zwei Landkreisen und 60 Gemeinden für ein sicheres Kernkraftwerk Gundremmingen ein.

Wahlbeteiligung:	36,4 %
Einwohnerzahl:	6231
Wahlberechtigte:	5135
Wahlergebnis:	
Norbert Bereska (parteilos)	92,3 %



MAINHARDT
Damian Komor,
Bürgermeister
Bürger stimmten für den Amtsinhaber.

Zweite Amtszeit für den 34-jährigen Bürgermeister von Mainhardt im Kreis Schwäbisch Hall: Damian Komor (CDU) konnte 97,3 Prozent der Stimmen auf sich vereinen. Die Wahlbeteiligung lag bei guten 41,2 Prozent – obwohl nur ein Name auf dem Stimmzettel stand. „In den kommenden Jahren müssen wir dringend am Breitbandausbau weiterarbeiten, unsere Kommunalbau GmbH gründen und bezahlbaren Wohnraum in der Gemeinde schaffen“, erklärt Komor seine zukünftigen Pläne. Zudem will er Baugebiete ausweisen und einen Kindergarten anbauen planen.

Wahlbeteiligung:	41,24 %
Einwohnerzahl:	6004
Wahlberechtigte:	4854
Wahlergebnis:	
Damian Komor (CDU)	97,32 %



IFFEZEHEIM
Christian Schmid,
Bürgermeister
Der Hauptamtsleiter ist der neue Rathauschef.

Peter Werler (CDU) war nach zwei Amtszeiten als Rathauschef von Iffezheim (Kreis Rastatt) nicht mehr angetreten, entsprechend hoch war die Wahlbeteiligung von 69 Prozent. Auf Anhieb durchsetzen konnte sich der Hauptamtsleiter von Iffezheim: Der 31-jährige Christian Schmid (parteilos) kam bereits im ersten Wahlgang auf 58,4 Prozent. Mitherausforderer Johannes Kopp (parteilos), Hauptamtsleiter von Bad Herrenalb (Kreis Calw), erhielt 40,9 Prozent. Friedhild Miller (parteilos) landete abgeschlagen an dritter Stelle mit 0,5 Prozent.

Wahlbeteiligung:	69,01 %
Einwohnerzahl:	5100
Wahlberechtigte:	4205
Wahlergebnis:	
Christian Schmid (parteilos)	58,47 %
Johannes Kopp (parteilos)	40,90 %
Friedhild Miller (parteilos)	0,52 %



LINK ZUR GALERIE
www.staatsanzeiger.de/
buergemeisterwahlen