„Mietspiegel kann Preise steigern statt senken“

Die Stadt rät vom Mietvergleich ab. Die Grünen hatten die Idee.

Von Stephanie Knostmann

Wolfsburg. Wer in Wolfsburg eine Mietwohnung sucht, muss entweder äußerst genügsam sein oder über ein wirklich gutes Einkommen verfügen. Der Wohnungsmarkt ist leer gefegt, und die Preise sind im Himmel.

Das Ausmaß des Problems offenbart sich beim Besuch des Internet-Portals Immobilienscout24. Dort werden am Montag 42 Mietwohnungen in Wolfsburg angeboten. Ein-Zimmer-Appartments gibt es für 330 Euro warm (Fallersleben), 590 Euro plus Heizkosten (Steimker Berg) oder 700 Euro kalt (Neuhaus). Wobei der Mieter des günstigsten Appartments auf dem Weg vom Schlafzimmer ins Bad einen Flur durchqueren muss, der von weiteren Mietparteien mitgenutzt wird.

Wer Kinder hat, darum vier Zimmer sucht und im Stadtkern leben will, kann sich nur für die neuen Wohnungen am Salzteich bewerben: Da gibt es eine 121-Quadratmeter-Wohnung für 1392 Euro (kalt) und eine 186-Quadratmeter-Wohnung für 1972 Euro.

Von offizieller Seite heißt es, dass die Wohnungsgesellschaften Neuland und VW Immobilien fast 60 Prozent der Mietwohnungen anbieten, und das zu moderateren Preisen. Also alles halb so schlimm? Mitnichten. Auf der Homepage der Neuland stand am Montag als einziges Angebot ein Studentenzimmer in Westhagen. VW Immo hatte auch nur eine Wohnung frei: drei Zimmer in der Drömlingstraße, 101 Quadratmeter, 1250 Euro incl. Nebenkosten.

> „Der Mietspiegel ist offenbar nicht das Instrument, das wir uns erhofft hatten.“
>
> **Frank Richter,** Ratsherr der Grünen

In dieser Situation haben die Grünen einen neuen Vorstoß für einen Mietspiegel gestartet. In einer Anfrage wollte Ratsherr Frank Richter wissen, ob die Verwaltung Möglichkeiten sieht, einen Mietspiegel erstellen zu lassen. „Die Wohnungspreise sind in Wolfsburg im Vergleich zu anderen Wohnungsmärkten extrem gestiegen“, sagt Richter. Er hatte die Hoffnung, den Preissteigerungen mit einem Mietspiegel Einhalt zu gebieten. Doch die Antwort ist ernüchternd. Die Verwaltung rät von einem Mietspiegel ab, da ein solcher in Hannover und München preissteigernd gewirkt habe.

Denn der Mietspiegel gibt nicht die Durchschnittsmieten in einer Stadt wieder: Zur Ermittlung der Vergleichsmieten werden nur die Wohnungen berücksichtigt, deren Miete sich in den letzten vier Jahren geändert hat. Die Vergleichswerte liegen dann oft deutlich über den durchschnittlichen Bestandsmieten. Vermieter rechtfertigen mit den höheren Vergleichsmieten Mieterhöhungen, und das Preisniveau steigt insgesamt.

„Der Mietspiegel ist offenbar nicht das Instrument, das wir uns erhofft hatten“, sagt Frank Richter. Er setzt nun darauf, dass mit öffentlichen Fördergeldern in den Jahren neue Wohnungen für den Mittelstand entstehen.

Reden Sie mit!

Finden auch Sie keine Wohnung in Wolfsburg? Wie sind Ihre Erfahrungen?

wolfsburger-nachrichten.de

Blick auf Wolfsburg vom Rathausdach aus – zu sehen sind alte Wohnblocks vor dem Turm der Christuskirche. Archivfoto: regios24 / Lars Landmann