

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0 4 7 8 / 2 0 2 3 / B V

Datum:
22.12.2023

Federführung:
Dezernat I, Referat für Finanzen, Wohnen, Liegenschaften und Konversion

Beteiligung:
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Betreff:
Maßnahmen gegen überhöhte Wohnungsmieten

Beschlussvorlage

Beschluslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 07. Februar 2024

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	16.01.2024	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	01.02.2024	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Umsetzung der von der Verwaltung vorgeschlagenen Maßnahmen gegen überhöhte Wohnungsmieten.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Einnahmen:	
Finanzierung:	
Folgekosten:	
• Personalbedarf ist noch nicht absehbar	

Zusammenfassung der Begründung:

Auf Grund eines Arbeitsauftrags aus dem Gemeinderat, Drucksache 0127/2022/IV, sollte die Anwendung des „Freiburger Modells“ bezüglich der Maßnahmen gegen Mietpreisüberhöhung sowie Mietwucher für Heidelberg geprüft werden. Die Verwaltung schlägt vor, ein eigenes Maßnahmenpaket gegen überhöhte Wohnungsmieten umzusetzen.

Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 16.01.2024

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 16.01.2024

4 Maßnahmen gegen überhöhte Wohnungsmieten Beschlussvorlage 0478/2023/BV

Als Tischvorlagen werden der gemeinsame Sachantrag der Fraktionen DIE LINKE und B'90/Die Grünen (Anlage 01 zur Drucksache 0478/2023/BV) sowie der Sachantrag der SPD (Anlage 02 zur Drucksache 0478/2023/BV) an die Gremienmitglieder verteilt.

Nach einer kurzen thematischen Einführung übergibt Erster Bürgermeister Odszuck Stadtrat Zieger das Wort.

Stadtrat Zieger erläutert, dass Stadtrat Michelsburg im Anschluss die beiden angekündigten Sachanträge zu einem, von allen drei Fraktionen getragenen, zusammenführen werde. Zur Begründung erläutert er, dass Mietüberhöhungen, vor allem in größeren Städten, vergleichsweise häufig vorkomme und die bei den Anträgen beteiligten Fraktionen eine stärkere Unterstützung der Mieter bei Mietpreisüberhöhungen anstrebten.

Daraufhin stellt Stadtrat Michelsburg den **gemeinsamen Sachantrag** der SPD Fraktion, der Fraktionen DIE LINKE und B'90/Die Grünen:

Die Stadt Heidelberg führt ab September 2024 ein Monitoring von Wohnungsinseraten ein. Verdachtsfällen von Mietpreisüberhöhung und Mietwucher wird nachgegangen und ggf. Anzeige erstattet.

Die Stadt Heidelberg beauftragt zum nächstmöglichen Zeitpunkt Mietenmonitor UG zur Überprüfung der Online-Inserate von Heidelberger Mietwohnungen.

Bei überhöhten Mieten informiert die Stadt Heidelberg die Vermietenden mit dem Ziel, die Miete auf ein rechtmäßiges Niveau abzusenken.

Es findet eine Orientierung am Freiburger Modell statt.

Zur Begründung des Antrags ergänzt Stadtrat Michelsburg, dass die Anschreiben der Stadt Freiburg an die Vermietenden in 6 - 7 Prozent der Fälle zu einer Mietreduktion geführt hätten und man dies als deutlichen Erfolg des Mietmonitorings deute.

In der Diskussion melden sich zu Wort:

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadträtin Dr. Röper, Stadtrat Michelsburg, Stadträtin Prof. Dr. Marmé, Stadtrat Zieger, Stadträtin Dr. Schenk

- Mieterhöhungen stellten ein Problem dar und die Mietpreisbremse sei oft sowohl bei Vermietenden und Mietenden nicht bekannt. Man wünsche sich eine repräsentative Umfrage bei Vermietenden und Mietenden und rege eine Anhörung des Mietervereines an.
- Der Verwaltungsvorschlag sei nicht ausreichend. Daher rege man an das Mietüberhöhungspotential in Bezug auf die Bestandsmietverhältnisse in Heidelberg zu prüfen und den Fokus nicht nur ausschließlich auf Neumietverhältnisse zu legen.
- Der Vorschlag der Verwaltung zur Information der Mietenden sei gelungen. Dennoch präferiere man eine Kombination der vorgeschlagenen und beantragten Handlungsmaßnahmen, vielleicht mit einen 1½ jährigen Testlauf. Nach einer Evaluation könne dann ein endgültiger Beschluss herbeigeführt werden.
- Man sei sich darüber im Klaren, dass die Antragsinhalte zusätzliche Verwaltungskapazitäten bänden.

Stadträtin Heldner stellt den Antrag **zur Geschäftsordnung**:

Ende der Rednerliste.

Nachdem drei Stadträte diesen unterstützen stellt Erster Bürgermeister Odszuck zunächst diesen zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich abgelehnt

Im Weiteren werden noch folgende Argumente vorgetragen:

- Es sei davon auszugehen, dass die geringe Anzahl der Klagen darauf zurückzuführen sei, dass die Mietenden nicht über ausreichendes Wissen zum Thema Mietüberhöhungen verfügten und diese in der Beweispflicht stünden.

Da man jedoch im Mietmonitoring die Vermietenden anschreiben werde, könne man nach diesem Schreiben und einer mangelnden Reaktion des Vermietenden, dieses vor Gericht als Vorsatz auslegen.

- Grundsätzlich halte man das Monitoring von Mietpreisen nicht für eine verpflichtende Aufgabe der Stadtverwaltung und empfehle daher aufgrund der ohnehin schon begrenzten Personalressourcen der Stadtverwaltung dem Verwaltungsvorschlag zu folgen.
- Man sehe das Freiburger Modell nicht als gescheitert an. Die Stadt Frankfurt am Main habe in 1.000 Fällen Verfahren zur Anzeige geführt und gewonnen.
- Sei die genannte Zahl der Stadt Frankfurt am Main dokumentiert und belastbar?
- Man halte das beantragte Verfahren nach dem Freiburger Modell für ineffektiv und plädiere darauf die zielführendere Idee der Verwaltung umzusetzen.
- Die Existenz des Mietspiegels sei unter Mietenden bekannt. Man appelliere an die Eigeninitiative der Mietenden.

Erster Bürgermeister Odszuck, Herr Großkinsky, Stabsstellenleiter des Teams Wohnen und aktive Bodenpolitik sowie Herr Hornung, Leiter des Amtes für Baurecht und Denkmalschutz, nehmen zu den Fragen und Anregungen wie folgt Stellung:

- Die Verwaltung habe sich nach Untersuchung des Freiburger Modells und dessen geringfügigen Erfolgen, dazu entschieden eine eigene Lösung vorzuschlagen. Ziel sei, mit einem niedrigeren Aufwand eine verbesserte Aufklärung, sowie Hilfestellungen für betroffene Mieterhaushalte, mehr Sensibilität für das Thema unzulässig hoher Mieten, sowie eine stärkere Abschreckung gegen „schwarze Schafe“ zu erreichen. Begleitend zu dem digitalen Mietspiegelrechner, dem Berechnungstool und dem Meldeformular für Verdachtsfälle, würden umfassende Informationen auf der städtischen Homepage zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus werde eine Erklärung zur Funktionsweise der bestehenden mietspiegelregulierenden Instrumente, der Kappungsgrenze sowie der Mietpreisbremse das Informations- und Unterstützungsangebot der Stadt vervollständigen.
- Das dem Antrag (Anlage 01 zur Drucksache 0478/2023/BV) beigefügte Antwortschreiben des Bürgermeisters Prof. Dr. Martin Haag der Stadt Freiburg betone, dass das primäre Ziele des Mietmonitoring Aufklärung und Prävention zur Vermeidung überhöhter Mieten sei und weniger die Bußgeld- und Strafverfahren. Diese Ziele ließen sich auch durch die in der Vorlage vorgeschlagene Lösung erreichen.
- Bei einer Beispielrechnung ergebe sich bei 130 neuen Mietverhältnissen, bei denen eine Mietüberhöhung festgestellt werden konnte, ein Erfolgssatz von 0,3 -0,4 Prozent. Daher halte man den Vorschlag der Verwaltung hier für kostengünstiger und zielführender.
- Erfahrungswerte in Freiburg hätten gezeigt, dass sowohl die angeschriebenen Vermietenden sowie die Mietenden kaum reagierten und danach auch keine Weiterverfolgung stattfinde. Der Mietspiegel schütze die Mietenden davor, eine überhöhte Mieterhöhung im laufenden Mietverhältnis in Kauf nehmen zu müssen. Die Prüfung der Bestandmietverhältnisse sei momentan nicht Bestandteil der Vorlage.
- Die gewünschten Änderungen, bedeuteten nicht nur, eine Dienstleistung des Mietmonitors extern einzukaufen, sondern auch die Bindung zusätzliche Personalkapazitäten, die außerplanmäßig zur Verfügung gestellt werden müssten.

Erster Bürgermeister Odszuck stellt zunächst den **gemeinsamen Antrag** zur Abstimmung:

Die Stadt Heidelberg führt ab September 2024 ein Monitoring von Wohnungs inseraten ein. Verdachtsfällen von Mietpreisüberhöhung und Mietwucher wird nachgegangen und ggf. Anzeige erstattet.

Die Stadt Heidelberg beauftragt zum nächstmöglichen Zeitpunkt Mietenmonitor UG zur Überprüfung der Online-Inserate von Heidelberger Mietwohnungen.

Bei überhöhten Mieten informiert die Stadt Heidelberg die Vermietenden mit dem Ziel, die Miete auf ein rechtmäßiges Niveau abzusenken.

Es findet eine Orientierung am Freiburger Modell statt.

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 08:04:00 Stimmen

Schließlich lässt Erster Bürgermeister Odszuck über den **geänderten** Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Abstimmungsergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit 08:04:00 Stimmen mit Ergänzung

Beschlussempfehlung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses: (Ergänzungen werden fett dargestellt)

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Umsetzung der von der Verwaltung vorgeschlagenen Maßnahmen gegen überhöhte Wohnungsmieten.

*Die Stadt Heidelberg führt **zusätzlich ab September 2024 ein Monitoring von Wohnungsinseraten ein. Verdachtsfällen von Mietpreisüberhöhung und Mietwucher wird nachgegangen und ggf. Anzeige erstattet.***

*Die Stadt Heidelberg beauftragt zum nächstmöglichen Zeitpunkt Mietenmonitor UG zur **Überprüfung der Online-Inserate von Heidelberger Mietwohnungen.***

*Bei überhöhten Mieten informiert die Stadt Heidelberg die Vermietenden mit dem Ziel, die **Miete auf ein rechtmäßiges Niveau abzusenken.***

Es findet eine Orientierung am Freiburger Modell statt.

gezeichnet
Jürgen Odszuck
Erster Bürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Ergänzung
Ja 08 Nein 04 Enthaltung 00

Sitzung des Gemeinderates vom 01.02.2024

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 01.02.2024

10 Maßnahmen gegen überhöhte Wohnungsmieten Beschlussvorlage 0478/2023/BV

Die Stadträte Zieger und Michelsburg sowie Stadträtin Dr. Röper bringen den als Tischvorlage verteilten **gemeinsamen Sachantrag** der Fraktionen **SPD, Grüne und DIE Linke** (siehe Anlage 03 zur Drucksache 0478/2023/BV) ein und begründen diesen.

- Es wird ein Mietenmonitoring, zum Beispiel bei Mietenmonitor UG für ein Jahr beauftragt.
- Es soll eine Stelle geschaffen werden, die für die Fallbearbeitung von Mietpreisüberhöhungen nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz zuständig ist. Die Finanzierung der Stelle soll zum Teil aus Bußgeldern wegen Mietpreisüberhöhungen finanziert werden. Die Meldungen über das von der Stadtverwaltung einzurichtende Formular werden überprüft und bei Mietpreisüberhöhung Vermietende informiert und bei Bedarf Bußgeldverfahren eingeleitet.
- Die Verwaltung wird beauftragt, bei der Ummeldung gleichzeitig Informationsmaterial zu Mietpreisüberhöhungen und Mietspiegelrechner auszugeben.
- Die von der Verwaltung noch zu erstellende Informationsplattform und das Meldeformular sollen sich am Beispiel der Stadt Frankfurt am Main orientieren.

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz erklärt, der Verwaltungsvorschlag sei nur ein kleiner Beitrag dazu, die Mieten auf einem halbwegs akzeptablen Niveau zu halten. Er werde diesem dennoch heute zustimmen. Seiner Meinung nach müssten mindestens 40 Prozent der neugebauten Wohnungen öffentlich gefördert werden. Wichtig wäre auch, dass die Vermietenden und die Mietenden besser informiert werden (Stichworte: Mietspiegel, Mietpreisbremse).

Stadträtin Prof. Dr. Marmé hält den Beschlussvorschlag der Verwaltung für einen gangbaren Weg, dem man zustimmen könne. Den Bedarf der Stelle, wie im gemeinsamen Sachantrag beantragt, sehe man nicht.

Stadträtin Dr. Schenk kritisiert den Sachantrag. Der Aufwand für ein Jahr sei nicht verhältnismäßig. Weiter führt sie aus, bevor man überhaupt Bußgelder einnehmen könne, müsse zunächst die Stelle geschaffen werden. In der Zwischenzeit müsste die Stelle „vorfinanziert“ werden. Außerdem sei ihr nicht klar, ob es überhaupt möglich sei, dass die Stadt Bußgelder an Vermietende/Mietende verhängen könne. Man könne heute weder dem Sachantrag noch der Beschlussvorlage zustimmen.

Erster Bürgermeister Odszuck steht dem Sachantrag ebenfalls kritisch gegenüber. Es sei nicht verhältnismäßig, immer mehr neue Stellen zu schaffen und diese unbefristet zu besetzen, obwohl die Maßnahme (wie in diesem Fall) nur auf ein Jahr befristet sei. Eine Informationsplattform halte er jedoch für einen guten Vorschlag.

Danach stellt er den **gemeinsamen Sachantrag** der Fraktionen **SPD, Grüne und DIE Linke** (siehe Anlage 03 zur Drucksache 0478/2023/BV) zur Abstimmung:

- Es wird ein Mietenmonitoring, zum Beispiel bei Mietenmonitor UG für ein Jahr beauftragt.
- Es soll eine Stelle geschaffen werden, die für die Fallbearbeitung von Mietpreisüberhöhungen nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz zuständig ist. Die Finanzierung der Stelle soll zum Teil aus Bußgeldern wegen Mietpreisüberhöhungen finanziert werden. Die Meldungen über das von der Stadtverwaltung einzurichtende Formular werden überprüft und bei Mietpreisüberhöhung Vermietende informiert und bei Bedarf Bußgeldverfahren eingeleitet.
- Die Verwaltung wird beauftragt, bei der Ummeldung gleichzeitig Informationsmaterial zu Mietpreisüberhöhungen und Mietspiegelrechner auszugeben.
- Die von der Verwaltung noch zu erstellende Informationsplattform und das Meldeformular sollen sich am Beispiel der Stadt Frankfurt am Main orientieren.

Abstimmungsergebnis: beschlossen bei 13 Nein-Stimmen

Mit der **Maßgabe des beschlossenen Antrags** stellt er den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

Beschluss des Gemeinderates (Ergänzung fett dargestellt):

Der Gemeinderat beschließt die Umsetzung der von der Verwaltung vorgeschlagenen Maßnahmen gegen überhöhte Wohnungsmieten.

- *Es wird ein Mietenmonitoring, zum Beispiel bei Mietenmonitor UG für ein Jahr beauftragt.*
- *Es soll eine Stelle geschaffen werden, die für die Fallbearbeitung von Mietpreisüberhöhungen nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz zuständig ist. Die Finanzierung der Stelle soll zum Teil aus Bußgeldern wegen Mietpreisüberhöhungen finanziert werden. Die Meldungen über das von der Stadtverwaltung einzurichtende Formular werden überprüft und bei Mietpreisüberhöhung Vermietende informiert und bei Bedarf Bußgeldverfahren eingeleitet.*
- *Die Verwaltung wird beauftragt, bei der Ummeldung gleichzeitig Informationsmaterial zu Mietpreisüberhöhungen und Mietspiegelrechner auszugeben.*
- *Die von der Verwaltung noch zu erstellende Informationsplattform und das Meldeformular sollen sich am Beispiel der Stadt Frankfurt am Main orientieren.*

gezeichnet
Jürgen Odszuck
Erster Bürgermeister

Ergebnis: beschlossen mit Ergänzung
Nein 13

Begründung:

Auf Grund eines Arbeitsauftrags aus dem Gemeinderat, Drucksache 0127/2022/IV, sollte die Verwaltung die Anwendung des „Freiburger Modells“ bezüglich der Maßnahmen gegen Mietpreisüberhöhung sowie Mietwucher für Heidelberg prüfen.

Das Freiburger Modell dient vorrangig dazu die Sensibilität der Wohnungsmarktakteure in Bezug auf die Angemessenheit der Wohnraummiete zu stärken und die Folgen einer Mietpreisüberhöhung oder gar eines strafrechtlich relevanten Falles von Mietwucher aufzuzeigen.

In Freiburg übermittelt ein beauftragter externer Dienstleister der Stadt Verdachtsfälle, die sich aus der Auswertung von Angeboten in Online-Portalen und Vermieter-homepages ergeben. Die Stadt kontaktiert im Anschluss mittels Serienbrief durchschnittlich wöchentlich 15 betroffene Vermieter. Für das externe Mietmonitoring entstehen bis zu 20.000 Euro jährliche Kosten. Die Zahl der Neuvermietungen pro Jahr liegt bei zirka 20.000. In Heidelberg gehen wir von zirka 11.600 bis 12.600 jährlichen Neuvermietungen aus. Davon werden zirka 2.200 über Online-Portale angeboten.

Da die „Schwarzen Schafe“ ihre Offerten eher weniger offen auf Online-Plattformen anbieten werden und auch angesichts der Erfahrungen aus Freiburg, erscheint der Aufwand unverhältnismäßig hoch. Von allen kontaktierten Vermietern reagiert lediglich ein Drittel auf die städtischen Briefe. Die Übrigen werden nicht nochmals zur Auskunft aufgefordert. Tatsächlich startet das Verfahren zu einem Zeitpunkt, zudem es noch keinen Vertrag gibt und somit auch noch kein Rechtsverstoß vorliegen kann. Ob mit diesem Vorgehen tatsächlich eine nennenswerte Abschreckung gegen die wirklich „Schwarzen Schafe“ erzielt wird, bleibt fraglich, da man auch die These vertreten kann, dass die echten Übeltäter dadurch gewarnt werden und sich aus den Plattformen völlig zurückziehen.

In Freiburg bleiben die messbaren Erfolge jedenfalls aus. Während der 1 ½ Jahre die seit Einführung dieses Instrumentes vergangen sind, konnte lediglich **ein Strafverfahren** wegen des Verdachts auf Mietwucher eingeleitet werden. Wegen des hohen eigenen Ermittlungsaufwands wird in Freiburg sogar darauf verzichtet, Verdachtsfälle mit Mietpreisüberhöhung zu verfolgen. Auch die Mieterhaushalte halten sich sehr zurück. Die von der Verwaltung mühevoll recherchierten vermeintlich geschädigten Mieter, reagieren in der Regel nicht auf die Schreiben der Verwaltung. Möglicherweise wollen sie das gerade frisch eingegangene Mietverhältnis nicht gefährden. Die Verwaltung schreibt nur die Mieterhaushalte an, von denen sie sicher annimmt, dass diese in eine der ermittelten „Verdachts“-Mietwohnungen innerhalb von 3 Monaten eingezogen sind. Basis hierfür sind die Einwohnermeldedaten. Eine eindeutige Zuordnung zu einer bestimmten Wohnung ist jedoch oft nicht möglich.

Ein weiterer nachvollziehbarer Grund, warum Mieterhaushalte nicht auf die Anschreiben der Verwaltung reagieren, könnte auch sein, dass diese zunächst bewusst die höhere Miete für die Wohnung akzeptieren, aber darauf spekulieren, dass sich dieser Betrag in den kommenden Jahren nicht mehr erhöhen wird. Denn künftige Mieterhöhungsverlangen können die Mieterhaushalte ablehnen, falls sich diese nicht am Mietspiegel orientieren. Der Vermieter dürfte es tatsächlich schwer haben, eine Mieterhöhung gegen den Willen der Mieterhaushalte durchzusetzen, da sich die im Streitfall entscheidenden Gerichte regelmäßig an der ortsüblichen Vergleichsmiete auf Basis des Mietspiegels orientieren.

Die Verwaltung hat sich nach Untersuchung des Freiburger Modells dazu entschieden, dem Gemeinderat eine eigene Lösung vorzuschlagen.

Mit einem deutlich geringeren Aufwand soll durch verbesserte Aufklärung, mit zusätzlichen Informationen sowie Hilfestellungen für betroffene Mieterhaushalte, mehr Sensibilität für das Thema unzulässig hoher Mieten, sowie eine stärkere Abschreckung gegen „schwarze Schafe“ erreicht werden. Die offensichtlich bei betroffenen Mieterhaushalten bestehende Zurückhaltung, sich am Verfahren zu beteiligen, soll durch ein offenes und mit der Zeit etabliertes und von jedermann nutzbares öffentlich zugängliches System beseitigt werden.

Möglicherweise fühlen sich die Mieterhaushalte im Freiburger Modell überrumpelt und reagieren deswegen nicht auf die Anschreiben der Stadt. Wir möchten daher, dass in Heidelberg die Mieter den ersten Schritt gehen und von Beginn an aktiv in das Verfahren eingebunden werden. Die Mieterhaushalte haben jederzeit die Möglichkeit, zu entscheiden, ob ein formales Verfahren gegen den Vermieter eingeleitet werden soll oder nicht.

Es soll allgemein üblich werden, dass alle Wohnungsmarktakeure, also Vermieter und Mieter, gleichermaßen das Verfahren als Orientierung und Maßstab für die Mietpreisgestaltung nutzen. Durch die Eingabe der relevanten Wohnungsdaten in den Mietspiegelrechner kann zunächst die ortsübliche Vergleichsmiete ermittelt werden. Über eine Verlinkung gelangt man auf ein weiteres öffentlich zugängliches System, mit einer digital verfügbaren einfach gehaltenen Anleitung. Damit soll es auf unkomplizierte Weise und ohne große Hürden möglich sein, zu prüfen, ob die vertraglich vereinbarte Miete im zulässigen Rahmen liegt oder bereits überhöht ist.

Sollte sich hierbei ein Verdachtsfall für Mietpreisüberhöhung oder gar Mietwucher ergeben, kann über ein entsprechendes ebenfalls digital angebotenes Formular die überwachende Stelle über den vermeintlichen Verstoß informiert werden. Interessierte Vermieter würden im besten Falle dadurch angehalten werden, ihre bisherige Mietpreisvorstellung nochmals zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. Die Verwaltung würde die Meldungen der Mieter überprüfen und erst nur mit deren ausdrücklichem Einverständnis ein weitergehendes Verfahren einleiten. Dies könnte sehr niederschwellig mit einem ersten Anschreiben der Stadt an die Vermieterseite ohne Mieterangabe erfolgen.

Begleitend zu dem digitalen Mietspiegelrechner, dem Berechnungstool und dem Meldeformular für Verdachtsfälle, werden umfassende Informationen auf der städtischen Homepage zur Verfügung gestellt. Eine verständliche Anleitung wird den Interessierten erklären, wie die Vorprüfung eigenständig mithilfe des Mietspiegelrechners durchgeführt werden kann. Entsprechende Fallbeispiele werden diese Hilfestellung ergänzen. Darüber hinaus wird eine Erklärung zur Funktionsweise der bestehenden mietpreisregulierenden Instrumente, der Kappungsgrenze sowie der Mietpreisbremse das Info- und Unterstützungsangebot der Stadt vervollständigen. Die Verwaltung bittet den Gemeinderat um Zustimmung, damit dieses Konzept in Heidelberg umgesetzt werden kann.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes /der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt	Ziel/e:
WO 2	+	Preiswerten Wohnraum sichern und schaffen Begründung: Ein Konzept zur Überwachung und Einhaltung angemessener Wohnungsmieten trägt zur Verhinderung von Segregation und zur Befriedung des Wohnungsmarkts bei und ist ein Instrument um die Bezahlbarkeit der Mieten zu verbessern.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung:
01	Gemeinsamer Sachantrag der Fraktionen von SPD, B'90/Grüne und DIE LINKE vom 01.02.2024 (Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates vom 01.02.2024)