



DMB-Mieterverein Stuttgart und Umgebung e.V.
Moserstraße 5 • 70182 Stuttgart

**DMB-Mieterverein Stuttgart
und Umgebung e.V.**

Moserstraße 5 • 70182 Stuttgart

Per E-Mail: ob.buero@stuttgart.de

Herrn Oberbürgermeister

Dr. Frank Nopper

Rathaus

Marktplatz (M) 1

70173 Stuttgart

Datum: 11.12.2024

Bitte um Ihre Unterstützung zur Verlängerung der Mietpreisbremse

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Nopper,

die von der Großen Koalition vor zehn Jahren eingeführte Mietpreisbremse stellt ein wichtiges Instrument zum Schutz der Mieterinnen und Mieter vor überhöhten Mietforderungen bei Wiedervermietungen dar. Ihr Ziel ist und bleibt es, Mieter vor Marktübertreibungen auf Vermietermärkten zu schützen, ohne gleichzeitig Investitionen in den Neubau zu behindern.

Vor dem Hintergrund stark steigender Angebotsmieten ist die Verlängerung der Mietpreisbremse noch in dieser Legislaturperiode äußerst wichtig. Geschieht dies nicht, besteht die Gefahr, dass die Mietpreisbremse im Ergebnis Ende 2025 komplett beendet wird, weil eine Beratung und Beschlussfassung in der nächsten Legislaturperiode so frühzeitig erfolgen müsste, wie es kaum möglich erscheint. In Baden-Württemberg endet die Mietpreisbegrenzungsverordnung bereits zum 30. Juni 2025. Für die Erstellung einer neuen Gebietskulisse benötigt die Landesregierung ausreichend Zeit, zumal sie für eine rechtssichere Verordnung auch deren bundesgesetzliche Anforderungen kennen muss.

Gerade in Stuttgart ist der gesetzliche Mieterschutz durch die Mietpreisbremse unerlässlich. Die hohe Lebensqualität und die große Wirtschaftskraft von Stuttgart, aber auch die unseres ganzen Bundeslandes, drücken sich in besonders hohen Mieten aus. Die Mietpreise liegen hier weit über dem Bundesdurchschnitt. 16 der 30 deutschen Städte mit den höchsten Mieten sind in Baden-Württemberg. Manche Vermieter nutzen den Wohnungsmangel schamlos aus und verlangen Wuchermieten von 30 Euro/m² und mehr. Selbst für Haushalte mit mittlerem Einkommen ist

**Mitglied im
Deutschen Mieterbund**

Tel.: 0711 210 160
Fax: 0711 23 69 223
info@mieterverein-stuttgart.de
www.mieterverein-stuttgart.de

USt-IdNr.: DE147848840
Vereinsregister-Nr.: VR 2227
IBAN: DE22 6005 0101 0002 0190 06
BIC: SOLADEST600 (BW-Bank)

inzwischen die Wohnkostenbelastung nur schwer tragbar. Nach einer aktuellen Studie des Öko-Instituts ist heute bundesweit jeder dritte Mieterhaushalt durch seine Wohnkosten überlastet.

Die Mietpreisbremse schützt potenziell in Stuttgart über 210.000 Mieterhaushalte vor überhöhten Mieten. In Baden-Württemberg gilt sie bislang in 89 Städten und Gemeinden. Bei einem Ende der Mietpreisbremse drohen unkalkulierbare Folgen. Denn beim Abschluss neuer Mietverträge existieren dann bereits ab 2026 keinerlei Beschränkungen zur Miethöhe mehr. Auch das Gesetz gegen Mietpreisüberhöhung, mit dem gegen unangemessen hohe Mieten vorgegangen werden kann, stößt in der Praxis auf große rechtliche Hürden. Zudem werden die ungebremsten Angebotsmieten auch die Bestandsmieten in die Höhe treiben, weil sie erheblich in die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete einfließen. Zukünftig unbegrenzt steigende Angebotsmieten würden die unbezahlbaren Bestandsmieten von morgen werden.

Der riesengroße Mangel an Wohnungen wird durch den Neubau von Wohnungen in den nächsten Jahren nicht behoben werden können. Der Wohnungsneubau ist rückläufig bzw. stagniert auch in Stuttgart. Seit Jahren wächst der Wohnungsmangel durch Zuzüge und zu geringen Neubau kontinuierlich an. Der weitere Rückgang der Baugenehmigungen zeigt, dass die Baukrise nicht überwunden ist. Es ist offensichtlich, dass auch der Wohnungsneubau in absehbarer Zeit den Wohnungsmangel nicht überwinden wird und folglich auch die Mieteninflation nicht stoppen kann.

Wie oben dargelegt, muss die Mietpreisbremse noch vor der Bundestagswahl im Februar verlängert werden. Entsprechend hat auch Burkhard Jung, Vizepräsident des Deutschen Städtetages, in einer gemeinsamen Erklärung „Rettet die Mietpreisbremse, Verlängerung jetzt!“ mit Mieterbund und DGB festgestellt: „Jede und jeder ist Teil der Stadtgesellschaft, jede und jeder kann die Stadt sein Zuhause nennen. Das ist die DNA unserer Städte. Wenn sich immer mehr Menschen das Wohnen in der Stadt kaum noch leisten können, geht diese DNA verloren. Das gefährdet den Zusammenhalt in unseren Städten. Wenn es nicht gelingt, parteiübergreifend eine Verlängerung der Mietpreisbremse in die Spur zu bekommen, wäre das ein äußerst schlechtes Signal.“

Wie Sie wissen, kommt eine Verlängerung der Mietpreisbremse nur mit den Stimmen von Abgeordneten der CDU zustande. Wie auch der Regierende Bürgermeister von Berlin festgestellt hat, entspricht die bisherige Haltung der Bundestagsfraktion von CDU/CSU, es gäbe nach der Bundestagswahl Ende Februar noch ausreichend Zeit, über das „Ob zu beraten“, nicht der realen Dringlichkeit für den Gesetzesbeschluss.

Der Mieterverein Stuttgart bittet Sie um Ihre Unterstützung, damit noch der amtierende Bundestag mehrheitlich die Verlängerung beschließt. Wir bitten Sie insbesondere, als Oberbürgermeister von Stuttgart, an alle Stuttgarter Bundestagsabgeordneten zu appellieren, damit die Verlängerung dieses wichtigen Bundesgesetzes noch vor dem 23. Februar 2025 beschlossen wird und die Landesregierung umgehend die notwendige Rechtsverordnung mit Gebietskulisse erlassen kann.

Mit freundlichem Gruß

Rolf Gaßmann
Vorsitzender