

Generell ist zu verzeichnen, dass die private Vermietungswirtschaft sehr schwierig in eine derartige Finanzierung einzubinden ist. Diesbezüglich würde es bei den vier vorgenannten Finanzierungsanteilen bleiben.

Zur Frage 3 :

Die Vertreter der beiden Wohnungsgesellschaften SWG und AWG positionieren sich zur Problematik eines neuen Mietspiegels in der Form, dass bei der bisherigen Praxis der Wohnungsbewirtschaftung derzeit kein Mietspiegel gebraucht wird. An Rechtsstreitigkeiten sind derzeit keine entsprechenden Fälle anhängig.

Seitens des Vertreters von Haus & Grund wurde ausgeführt, dass er die Notwendigkeit eines Mietspiegels schon sehe, da es besonders im privat vermieteten Bereich des öfteren Anfragen oder differente Standpunkte zu klären gibt.

Als Resümee der Beratung wurde empfohlen, dass der vorhandene Mietspiegel 2002/ 2003 weiter zu verwenden ist, wobei zwei Ausnahmen Rechnung getragen werden sollte :

1. Der Wohnungsbestand im Bereich Eisenach – Nord erscheint als wertgemindert ca. 10 %.
2. der Wohnungsbestand im Südviertel hat einen Wertzuwachs unter Beachtung der Lage und Wohnungskriterien bis zu 20 % zwischenzeitlich erfahren.

Es wird angeraten, im Einzelfall entsprechende Gutachten erstellen zu lassen.

Abschließend wurde ausgeführt, dass die Notwendigkeit der Erstellung eines neuen qualifizierten Mietspiegels erst dann gegeben wäre, wenn der Wohnungsmarkt in Bewegung kommt. Hier wäre eventuell in etwa zwei bis drei Jahre (2009/ 2010) erneut darüber zu beraten, um einen entsprechenden Rechtsfrieden in der Wohnungswirtschaft erhalten zu können.

Aufgrund dieses Sachverhaltes wird auch seitens der Stadtverwaltung derzeit kein Handlungsbedarf gesehen.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Dohr
Oberbürgermeister