



Aktionsplan „Kommunaler Mietendeckel und Mietenstopp“

<i>Einbringer/in</i> Bürgerschaftsfraktion SPD/Die Linke	<i>Datum</i> 04.06.2026
---	----------------------------

<i>geplante Beratungsfolge</i>		<i>geplantes Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Ausschuss für Soziales, Jugend, Sport, Inklusion, Integration, Gleichstellung und Wohnen (SoA)	Beratung	08.06.2026	Ö
Hauptausschuss (HA)	Beratung	15.06.2026	Ö
Senat (S)	Beratung	23.06.2026	N
Bürgerschaft (BS)	Beschlussfassung	29.06.2026	Ö

Beschlussvorschlag

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, als Gesellschaftervertreter in der Gesellschafterversammlung der WVG darauf hinzuwirken,

1. dass bei Neuvermietungen durch die WVG mbH Greifswald die Nettokaltmiete nicht über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt (kommunaler Mietendeckel),
2. dass in laufenden Verträgen durch die WVG mbH Greifswald auf Mieterhöhungen verzichtet wird, soweit der Mieter nachweist, dass die Kaltmiete zzgl. Nebenkosten ein Drittel seines Haushaltseinkommens übersteigt (kommunaler Mietenstopp),
3. dass, falls die Maßnahmen zu 1. und zu 2. bereits auf Grund nicht öffentlicher Beschlüsse der WVG mbH Greifswald umgesetzt werden, diese Praxis verstetigt wird,
4. dass auf den Kanälen der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und der WVG mbH Greifswald mbH öffentlichkeitswirksam über die Maßnahmen zu 1. und zu 2. berichtet und informiert wird.

Sachdarstellung

Die Sicherung bezahlbaren Wohnraums ist eine zentrale Aufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge. In Greifswald ist in den vergangenen Jahren ein anhaltender Anstieg der Mieten zu verzeichnen, der insbesondere Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen zunehmend belastet. Als kommunales Wohnungsunternehmen kommt der WVG mbH dabei eine besondere Verantwortung zu, dämpfend auf die Entwicklung des Wohnungsmarktes einzuwirken.

Die Begrenzung von Neuvertragsmieten auf die ortsübliche Vergleichsmiete gemäß qualifiziertem Mietspiegel im Rahmen eines kommunalen Mietendeckels stellt ein geeignetes und rechtssicheres Instrument dar, um übermäßige Mietsteigerungen zu verhindern und gleichzeitig eine wirtschaftlich tragfähige Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes zu gewährleisten. Die WVG mbH verzichtet hierdurch auf die Möglichkeit Neuvertragsmieten entsprechend der Mietspreibremse bis zu zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete zu verlangen. Hierdurch wird insgesamt die Steigerung der ortsüblichen Vergleichsmiete bis zum nächsten Erstellungszeitraum des qualifizierten Mietspiegels abgebremst.

Ebenso eignet sich der vorgeschlagene kommunale Mietenstopp dazu die Steigerung der

ortsüblichen Vergleichsmiete durch Erhöhungen in laufenden Mietverträgen auszubremsen. Durch eine Begrenzung der von der WVG mbH Greifswald verlangten Warmmieten auf maximal ein Drittel des Haushaltseinkommens, wird gleichzeitig sichergestellt, dass die Mieter der WVG mbH Greifswald mbH nicht durch Mieterhöhungen in laufenden Verträgen wirtschaftlich überfordert werden. Die gesetzlichen Vorgaben des 558 BGB, wonach Mieterhöhungen in laufenden Verträgen höchstens alle 15 Monate bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete erfolgen dürfen und maximal 15% innerhalb von drei Jahren betragen dürfen (Kappungsgrenze in Gebieten mit angespannter Wohnraumlage) bleiben hiervon unberührt und entfalten weiterhin ihre Schutzwirkung.

Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen kann die Stadt ihrer sozialen Verantwortung gerecht werden, Verdrängungstendenzen entgegenwirken und die langfristige soziale Durchmischung in den Stadtquartieren sichern. Gleichzeitig wird die Vorbildfunktion der kommunalen Wohnungswirtschaft gestärkt.

Finanzielle Auswirkungen	
---------------------------------	--

Finanzielle Auswirkungen	Nein
Finanzielle Auswirkungen in Folgejahren	Nein
Prüfauftrag an die Verwaltung	Nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz		
---	--	--

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
		x

Begründung:

Anlage/n

Keine