WKZ vom 14.06.2019

Fellbach gehört zu den teuersten Städten

Vergleich der Mietpreise: Bundesweit gehört die Kappelbergstadt zu den zehn teuersten Kommunen

Fellbach.
Die Bestandsmieten sind in einigen baden-württembergischen Städten in den vergangenen fünf Jahren besonders stark gestiegen. Das geht laut dpa aus einer Auswertung von Mietspiegeldaten im Auftrag der Linksfraktion im Bundestag hervor. Dafür hat der Stadtforscher und ehemalige Berliner Staatssekretär Andrej Holm die Mieten in über 300 Städten in Deutschland untersucht. Unter den 20 Städten mit den höchsten Bestandsmieten finden sich neun Städte aus Baden-Württemberg.

Besonders hoch war die durchschnittliche Warmmiete pro Quadratmeter der Untersuchung zufolge 2018 in Stuttgart und Leinfelden-Echterdingen (jeweils 9,96 Euro). Unter den zehn teuersten Städten finden sich außerdem Tübingen (9,48 Euro), Ditzingen, Ludwigsburg (jeweils 8,86 Euro) und Fellbach (8,65 Euro). Esslingen, Leonberg (beide 8,58 Euro) und Konstanz (8,51 Euro) sind unter den 20 Städten mit den höchsten Bestandsmieten. Bundesweit liegt der Durchschnitt bei 6,92 Euro je Quadratmeter. Dabei gehörten einige baden-württembergische Städte mit besonders hohen Mieten auch zu den Orten, wo die Mieten in den vergangenen fünf Jahren besonders stark gestiegen sind. In Stuttgart und Leinfelden-Echterdingen waren das der Untersuchung zufolge mit 1,77 Euro je Quadratmeter fast 22 Prozent. Außerdem zogen die Preise in Tübingen (1,53 Euro) und Ludwigsburg (1,34 Euro) besonders stark an. „Die Einführung der Mietpreisbremse hatte keinen messbaren Effekt auf die Mietpreisentwicklung in den untersuchten Städten“, so das Fazit der Untersuchung.

Die teuerste deutsche Stadt ist nach wie vor München mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 10,45 Euro, besonders günstig wurden Wohnungen im nordrhein-westfälischen Warstein mit 4,64 Euro pro Quadratmeter vermietet. Tendenziell sind Städte in Baden-Württemberg und Bayern besonders teuer, NRW und Städte unter anderem in Ostdeutschland sind günstiger. Dabei haben sich der Untersuchung zufolge die regionalen Unterschiede der Mietpreise in den vergangenen fünf Jahren weiter verschärft.

FZ vom 15.06.2019

Fellbach ist fast so teuer wie München

Wohnungsnot Bei der Miete zählt die Stadt unterm Kappelberg zu den 20 teuersten Kommunen der Republik. Pro Quadratmeter Wohnfläche wird laut einer bundesweiten Auswertung mehr bezahlt als in Esslingen, Leonberg oder am Bodensee in Konstanz. *Von Sascha Schmierer*

Wer in Brandenburg oder Niedersachsen nach einer Wohnung sucht, muss durchaus Geld auf den Tisch legen. 4,64 Euro werden im nordrhein-westfälischen Warstein beispielsweise pro Quadratmeter durchschnittlich als Kaltmiete verlangt. In der Region Stuttgart können Mieter von einem derartigen Preisniveau allerdings nur träumen. In Stuttgart und Leinfelden-Echterdingen werden pro Quadratmeter 9,96 Euro aufgerufen, in Ditzingen und Ludwigsburg kostet die Kaltmiete jeweils 8,86 Euro. Nur knapp dahinter folgt in der bundesweiten Kosten-Rangliste die Stadt Fellbach – und liegt mit einer Durchschnittsmiete von 8,65 Euro sogar noch vor Esslingen und Leonberg mit jeweils 8,51 Euro. Das einst mietpreismäßig weit enteilte München liegt mit seinen durchschnittlich 10,45 Euro pro Quadratmeter gar nicht mehr so weit vorn – auch wenn die bayrische Landeshauptstadt nach wie vor der Spitzenreiter bei der Miete bleibt.

Dass das Wohnen gerade im Süden der Republik eine herbe Lücke in der Haushaltskasse hinterlässt, ist an sich keine große Neuigkeit. Jetzt aber wird durch eine aktuelle Auswertung bestätigt, dass es sich bei den Mietpreistreibern keineswegs nur um Neubauwohnungen handelt, sondern auch vor Jahrzehnten errichtete Appartements kräftig zu Buche schlagen. „Im Land Baden-Württemberg sind die Bestandsmieten in den vergangenen fünf Jahren besonders stark gestiegen“, tickerten die Nachrichtenagenturen am Freitag.

Tatsächlich liegen von den 20 teuersten Städten der Republik gleich neun im Südwesten – neben den bereits erwähnten Kommunen sind das noch das am Rande des Speckgürtels liegende Tübingen mit 9,48 Euro und Konstanz mit 8,51 Euro. Auch das ist deutlich mehr als die im bundesweiten Durchschnitt verlangten 6,92 Euro je Quadratmeter. Auslöser der bundesweiten Untersuchung war ein Auftrag der Linken-Fraktion im Bundestag.

Fellbach ist vielleicht nicht Manhattan – aber beim Mietpreis unter den 20 teuersten Kommunen der Republik. Foto: Patricia Sigerist

Der Stadtforscher und ehemalige Berliner Staatssekretär Andrej Holm verglich bei der Auswertung die Mieten in über 300 deutschen Städten – und kommt zu dem Schluss, dass die Politik fürs Problem des Wohnungsmangels trotz aller Beteuerungen keine Lösung hat. Im Gegenteil: Den gesetzlichen Vorgaben wird ein schlechtes Zeugnis ausgestellt. „Die Einführung der Mietpreisbremse hatte keinen messbaren Effekt auf die Entwicklung“, heißt es im Fazit der Untersuchung. Allein in Stuttgart sind die Preise für die Kaltmiete seit 2014 um mehr als 20 Prozent gestiegen, im bei der Miete mit Fellbach vergleichbaren Ludwigsburg müssen pro Quadratmeter 1,34 Euro mehr bezahlt werden als vor fünf Jahren. Bemerkenswert aus Sicht von Fellbacher Mietern ist, dass es für die Stadt unterm Kappelberg noch gar keinen qualifizierten Mietspiegel gibt. Das Rathaus lässt im Schulterschluss mit Winnenden, Leutenbach und Kernen erst jetzt eine auf einer halbwegs nachvollziehbaren Datenbasis beruhende Richtschnur für die Preise auf dem Wohnungsmarkt erarbeiten. Im November hatte die Stadt die für die Erfassung nötigen Fragebögen verschicken lassen. Im Juli soll der Mietspiegel den Stadträten vorgelegt werden.

Bisher hatte es sich Fellbach vergleichsweise einfach gemacht: Bei der Berechnung der ortsüblichen Durchschnittsmiete orientierte sich die Stadt an den Stuttgarter Mietpreisen – und zog vereinfacht gesagt einen „Fellbach-Faktor“ ab. In Kernen wurde ähnlich verfahren, auch die Amtsgerichte griffen bei Streitigkeiten um die Miethöhe in aller Regel auf diese Daten zurück. Im Juli wird sich nun zeigen, ob die theoretisch ermittelten Mietpreise auch halbwegs der Wirklichkeit entsprechen – und ob Fellbach in der Rangliste der teuersten Städte sogar noch weiter nach oben schießt.