Antrag auf Erstellen eines qualifizierten Mietpreisspiegels für die Gemeinde Pullach i. Isartal

Die Kommunen sind dafür zuständig, die Daseinsvorsorge vor Ort zu sichern. Bezahlbares Wohnen gehört zu den existentiellen Bedürfnissen eines jeden Menschen. Darum beantragen wir:

> **Die Verwaltung wird beauftragt die geeigneten Schritte zu unternehmen, um einen qualifizierten Mietpreisspiegel für die Gemeinde zu erstellen.**
>
> **Es wird für das Jahr 2027 in den Haushalt unter der Ziffer 0.8800.6550 (Bebauter Grundbesitz - Berater und Sachverständige) 80.000€ für die zu erwartenden Kosten eingestellt. Ab 2029 werden im zweijährlichen Rhythmus die Kosten für eine Aktualisierung berücksichtigt.**

Begründung

Pullachs gute Lage zwischen Alpen und der Landeshauptstadt München hat viele Vorteile, aber birgt auch ein entscheidendes Problem: Hohe Mieten bringen viele an ihre Grenzen. Bezahlbarer Wohnraum ist ein Grundpfeiler des sozialen Zusammenhalts. Als Kommune tragen wir Verantwortung dafür, dass Pullach eine gute demografische Durchmischung behält.

Eine wichtige Maßnahme gegen eine schleichende Gentrifizierung ist ein **qualifizierter Mietspiegel**. Er schafft Klarheit über die ortsüblichen Mieten – transparent, wissenschaftlich fundiert und regelmäßig aktualisiert. Anders als einfache Mietübersichten bildet er genau ab, was in Pullach üblich und angemessen ist – je nach Lage, Größe, Baujahr und Ausstattung der Wohnung.

Das Gesetz schützt Mieter*innen vor überhöhten Forderungen – allerdings nur, wenn ein qualifizierter Mietpreisspiegel vorliegt. Er hilft damit, unangemessene Mietsteigerungen abzuwehren, bietet Orientierung für Neuvermietungen und schafft damit Vertrauen zwischen Mieter*innen und Vermieter*innen.

Die Gemeinde erhält eine klare Information zu den tatsächlich in Pullach gezahlten Mieten und auf dem freien Markt angebotenen Wohnungen und kann so künftig gezielter den Bedarf für geförderten und sozialen Wohnraum einschätzen.

Weil ein Mietpreisspiegel regelmäßig aufgefrischt werden muss, entstehen der Gemeinde ungefähr nach zwei Jahren wieder Kosten von ca. 10.000€. Nach vier Jahren ist vermutlich eine tiefergehende Studie, ähnlich der Erstaufstellung erforderlich. Über einen Zeitraum von vier Jahren entstehen der Gemeinde damit künftig regelmäßig Kosten von ca. 22.500€/Jahr.

Wir bitten um Ihre Zustimmung!

Ulrike Barth, Holger Ptacek