An den
Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg
Herrn Marcus König
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

02.12.2025

Antrag zur Sitzung des Ausschusses für Recht, Wirtschaft und Arbeit am 03.12.2025 zu Tagesordnungspunkt Ö10 „Mietwucher erfassen und bekämpfen“

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

in einer Pressemitteilung vom 27. November 2025 lassen Sie sich wie folgt zitieren: „Kurz- und mittelfristig sind (…) Anpassungen im Miethöherecht dringend erforderlich, um den beobachteten Auswüchsen bei aufgerufenen Mietpreisen und Umgehungen des geltenden Rechts effektiv Einhalt gebieten zu können.“ Und Sie betonen: „Dies ist, gerade auch vor dem Hintergrund der Mietpreisentwicklung, dringend geboten.“

Wir teilen die Einschätzung ausdrücklich, möchten aber darauf hinweisen, dass Gesetze auch angewandt werden müssen, damit sie Wirkung entfalten können. Hier gibt es in Nürnberg leider größeren Nachholbedarf. Regelmäßig wird Recht und Ordnung nicht oder nicht hinreichend zügig durchgesetzt.

Deshalb stellen wir in Zusammenhang mit der Verwaltungsvorlage Ref_VII_024_2025 zur Behandlung des Antrags der Stadtratsfraktion Die Linke vom 17. April 2025 folgenden Ergänzungsantrag:

Die Verwaltung wird beauftragt darzulegen:

1. weshalb im Sachverhalt davon ausgegangen wird, dass kein Personal zur Verfügung steht, ohne zugleich auszuführen, wie viel Personal oder welche Ressourcen konkret benötigt würden um gegen überhöhte Mieten und Mietwucher vorzugehen.

2. welche Personal- und Ressourcenbedarfe für die Einrichtung einer Meldestelle für Mietpreisüberhöhung und Mietwucher erforderlich wären. Die Kalkulation soll

Die Linke im Stadtrat Nürnberg
Rathausplatz 2 | Zi. 113
90403 Nürnberg
0911 231 74441
stadtrat@die-linke-nuernberg.de
www.die-linke-nuernberg.de

folgende Aufgabenbereiche umfassen: Erstprüfung, Ordnungswidrigkeitsverfahren, Dokumentation, Auswertung, digitale Infrastruktur und Öffentlichkeitsarbeit.

3. inwiefern die Aussage „es sind keine Fälle bekannt“ belastbar ist, obwohl weder eine Meldestruktur, ein Meldeportal noch systematische Prüfmechanismen existieren. Es ist darzustellen, ob der fehlende Aufbau von Melde- und Kontrollstrukturen ursächlich dafür ist, dass keine Fälle festgestellt wurden.

4. ob im Zeitraum 2014 bis 2023
   – aktive Prüfungen zu möglichen Mietpreisüberhöhungen stattgefunden haben,
   – die Verwaltung über Leitlinien oder einen Prüfplan verfügte,
   – und welche organisatorischen, personellen oder strukturellen Hemmnisse bestanden.

5. welche gesetzlichen Verpflichtungen der Kommune im Zusammenhang mit § 5 WiStrG bestehen und wie die Stadt Nürnberg diesen Verpflichtungen bislang nachkommt bzw. nachkommen kann, wenn keine Meldestelle, keine Prüfroutinen und keine Auswertungsmechanismen existieren.

6. wie die im Sachverhalt genannten mietrechtlichen Instrumente (Mietpreisbremse, Kappungsgrenze, Mietspiegel) hinsichtlich ihrer tatsächlichen Wirksamkeit zu bewerten sind, insbesondere im Hinblick darauf, dass diese Instrumente ohne aktive kommunale Überwachung nur eingeschränkt durchsetzbar sind. Es ist darzustellen, weshalb die Verwaltung sie dennoch als ausreichenden Schutz bewertet.

7. wie ein digitales und niedrigschwelliges Online-Tool zur automatisierten Erstprüfung möglicher Mietpreisüberhöhung technisch und organisatorisch umgesetzt werden könnte. Einfache und kostengünstige Varianten unter Nutzung bestehender städtischer IT-Infrastrukturen sind zu prüfen.

8. warum im Sachverhalt keinerlei Bezug auf die erfolgreichen Modelle anderer Kommunen – insbesondere Frankfurt am Main – genommen wurde, obwohl diese im Antrag vom 17. April 2025 ausdrücklich benannt sind. Die Verwaltung soll prüfen, inwiefern die dortigen standardisierten Verfahren auf Nürnberg übertragbar sind und welche personellen Strukturen andere Städte für den Vollzug von § 5 WiStrG nutzen.

Die Linke im Stadtrat Nürnberg
Rathausplatz 2 | Zi. 113
90403 Nürnberg
0911 231 74441
stadtrat@die-linke-nuernberg.de
www.die-linke-nuernberg.de

9. weshalb trotz der im Sachverhalt selbst beschriebenen angespannten Marktlage (steigende Mieten, Angebotsrückgang, Bevölkerungswachstum) keine zusätzlichen Schutzmaßnahmen für Mieterinnen und Mieter vorgeschlagen werden. Es ist darzulegen, weshalb aus einer sich verschärfenden Wohnungsmarktsituation kein erhöhter Bedarf für städtische Schutzinstrumente abgeleitet wird.

10. warum im Sachverhalt Mietervereine als zentrale Anlaufstelle genannt werden, obwohl diese nach eigenen Angaben keine ordnungsrechtlichen Befugnisse besitzen, keine Bußgelder verhängen können, keine Ermittlungen durchführen dürfen und zudem mitgliedschaftsgebunden sind. Es ist darzustellen, ob der Verweis auf Mietervereine geeignet ist, gesetzliche städtische Aufgaben zu erfüllen.

11. wie die technisch-organisatorische Machbarkeit eines digitalen Meldeportals einzuschätzen ist, einschließlich der Möglichkeit eines anonymen Hinweisgebersystems und der Einbettung in bestehende Dienste der Stadtverwaltung. Es ist zu erläutern, warum im Sachverhalt keine technische Abwägung vorgenommen wurde.

12. wie die Verwaltung künftig mit Hinweisen und Meldungen über mögliche Mietpreisüberhöhungen umgehen will, die Bürgerinnen und Bürger über externe digitale Werkzeuge, Apps oder Online-Portale – einschließlich bundesweit verfügbarer automatisierter Mietprüfungsdienste – einreichen. Es ist darzustellen: ob die Verwaltung solche Hinweise prüft oder unbeachtet lässt, wie diese Meldungen organisatorisch zugeordnet werden, ob interne Verfahren zur Weiterleitung, Dokumentation oder Bewertung existieren oder aufgebaut werden sollen und wie sichergestellt wird, dass potenzielle Verstöße gegen § 5 WiStrG nicht ignoriert werden.

Begründung:

Der vorgelegte Sachverhaltsbericht der Verwaltung bleibt leider in mehreren Punkten unvollständig und weist zentrale methodische und inhaltliche Lücken auf. Die Verwaltung verweist darauf, dass keine Fälle von Mietpreisüberhöhung oder Mietwucher bekannt seien. Diese Aussage ist jedoch nicht belastbar, da die Stadt Nürnberg bislang weder über eine Meldestelle, noch ein Meldeportal, noch über ein systematisches Verfahren zur Erfassung verfügt hat. Wo keine Meldewege existieren, entstehen auch keine Daten. Dies stellt keinen

Die Linke im Stadtrat Nürnberg
Rathausplatz 2 | Zi. 113
90403 Nürnberg
0911 231 74441
stadtrat@die-linke-nuernberg.de
www.die-linke-nuernberg.de

Beleg für eine geringe Fallzahl dar, sondern zeigt ausschließlich, dass bisher keinerlei Strukturen zur Erfassung aufgebaut wurden.

Weiterhin reduziert die Verwaltung das Thema auf eine freiwillige Beratungsleistung, obwohl § 5 WiStrG ausdrücklich einen staatlichen Verfolgungstatbestand definiert. Für ordnungsrechtliche Aufgaben können Mietervereine nicht als Ersatz dienen, da sie keine Ermittlungsbefugnisse besitzen und nur gegenüber Mitgliedern tätig werden. Der Verweis auf die Haushaltslage ersetzt nicht die gesetzliche Pflicht, ordnungswidriges Verhalten zu verfolgen.

Zudem wurden mehrere zentrale Elemente des ursprünglichen Antrags – digitale Prüfwerkzeuge, die Einrichtung eines Meldeportals und der Verweis auf das erfolgreiche Frankfurter Modell – in der Verwaltungsvorlage nicht oder nur unzureichend berücksichtigt. Eine technische Machbarkeitsprüfung wurde nicht vorgenommen. Auch wurde nicht erläutert, weshalb trotz der im Sachverhalt selbst beschriebenen angespannten Wohnungsmarktsituation keine zusätzlichen Schutzmaßnahmen vorgeschlagen wurden.

Besonders schwer wiegt, dass zwischen 2014 und 2023 kein einziges Ordnungswidrigkeitsverfahren nach § 5 WiStrG eingeleitet wurde. Ohne Klärung, ob strukturelle Defizite, fehlende Verfahren oder eine unzureichende Priorisierung hierfür ursächlich sind, bleibt die Aussage „keine Fälle bekannt“ inhaltlich leer.

Hinzu kommt, dass mit neuen digitalen Werkzeugen und Apps zur Mietpreisprüfung künftig mehr Verdachtsmeldungen entstehen werden. Die Verwaltung muss klären, wie sie mit diesen Meldungen umzugehen gedenkt. Ein Ignorieren solcher Hinweise wäre mit den gesetzlichen Pflichten der Kommune unvereinbar.

Eine sachgerechte Entscheidung über den ursprünglichen Antrag ist erst möglich, wenn die Verwaltung die genannten offenen Punkte vollständig und nachvollziehbar beantwortet.
Mit freundlichen Grüßen

Mit freundlichen Grüßen

Titus Schüller

Kathrin Flach Gomez

Die Linke im Stadtrat Nürnberg
Rathausplatz 2 | Zi. 113
90403 Nürnberg
0911 231 74441
stadtrat@die-linke-nuernberg.de
www.die-linke-nuernberg.de