

FDP / MfM-Fraktion · Rathaus E 5 · 68159 Mannheim

Oberbürgermeister
der Stadt Mannheim
Herrn Christian Specht
Rathaus, E 5
68159 Mannheim

FDP / MfM – Fraktion
Fraktionsvorsitzende:
Dr. Birgit Reinemund

Rathaus E 5
68159 Mannheim

Tel.: +49 621 293-9405
Fax: +49 621 293-9536
fdp-mfm@mannheim.de

12. März 2026

Antrag zur Sitzung des Gemeinderates am 28. April 2026

Schwerwiegenden Eingriff in privates Eigentum beenden – Zweckentfremdungssatzung aufheben

Der Gemeinderat möge beschließen:

1. Die Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum in Mannheim wird aufgehoben, nachdem die Begründungsgrundlage der Mietpreisbremse entfallen ist.

Begründung:

Mit Vorlage [V505/2021](#)¹ hat der Mannheimer Gemeinderat eine Satzung gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum beschlossen. Solch eine Satzung kann nur beschlossen werden, wenn die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum besonders gefährdet ist. Sie wurde für fünf Jahre beschlossen, der Beschluss läuft somit 2026 aus.

Wie in der Zwischenbilanz der Stadt zur Satzung, [V697/2025](#)² festgehalten, stellt diese Satzung ein „schwerwiegenden Eingriff ins private Eigentum“ dar, „weshalb die Folgen stets aufs Neue abzuwägen sind“.

Bisher wurden nur in „Einzelfällen“ Wohnungen wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt. Zusätzlich stellt die Erfüllung der Satzung für die Verwaltung und für Vermieterinnen und Vermieter einen enormen Arbeitsaufwand dar, in [V697/2025](#) wird es als „meist langwierig und aufwendig“ beschrieben, mit „zeitaufwändigen Ermittlungsarbeiten“.

Außerdem kam ein [Gutachten der Grün-Schwarzen Landesregierung](#)³ zum Ergebnis, dass der Wohnungsmarkt in Mannheim nicht mehr angespannt ist, weswegen die Mietpreisbremse nicht mehr für Mannheim gilt. Ob die nötige besondere Gefährdung der Versorgung mit Wohnraum (§1, ZwEWG) weiterhin gegeben ist, ohne die eine Zweckentfremdungssatzung nicht verabschiedet werden kann, ist somit fraglich.

Somit wurde das erklärte Ziel, mehr Wohnraum verfügbar zu machen, verfehlt und gleichzeitig ein großer Aufwand bei Vermietern und Stadtverwaltung erzeugt.

Quellen:

¹: https://buergerinfo.mannheim.de/buergerinfo/vo0050.asp?_kvonr=227300

²: https://buergerinfo.mannheim.de/buergerinfo/vo0050.asp?_kvonr=235722

³: https://www.mannheimer-morgen.de/orte/mannheim_artikel,-mannheim-mietpreisbremse-mannheim-endgueltig-raus-_arid.2346290.html?&npg

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Birgit Reinemund
Stadträtin, FDP



Volker Beisel
Stadtrat, FDP



Prof. Kathrin Kölbl
Stadträtin, FDP



Wolfgang Taubert
Stadtrat, MfM