

Speech

Nr. 289/2025

Kiel, 11.12.2025

Pressesprecher Per Dittrich, Tel. (04 31) 988 13 83

Düsternbrooker Weg 70  
24105 Kiel

Tel. (04 31) 988 13 80  
Fax (04 31) 988 13 82

Norderstraße 76  
24939 Flensburg

Tel. (04 61) 144 08 300  
Fax (04 61) 155 08 305

E-Mail: [info@ssw.de](mailto:info@ssw.de)

## Wohnraum muss bezahlbar sein!

*„Angebotsmieten sind das eine, es braucht aber mehr, um ein Gesamtbild des Wohnungsmarkts zu bekommen.“*

Sybilla Nitsch zu TOP 20 - Bericht zur Entwicklung der Angebotsmieten in Schleswig-Holstein (Drs.20/3871)

Der Titel des heutigen Tagesordnungspunktes klingt zunächst sehr technisch, tatsächlich kommt er aus unserer Sicht zu mindestens ganz pragmatisch daher. Es geht um die Angebotsmieten und deren Entwicklung, also die Preisentwicklung der letzten Zeit. Ein wichtiger Baustein für uns als Politik, um nachprüfen zu können, wie es um den Mietmarkt steht und ob die wohnungspolitischen Instrumente tatsächlich ihre gewünschte Wirkung entfalten.

Wobei es bei den Angebotsmieten zudem gilt, dass sie nur als eine Momentaufnahme anzusehen sind und sich nicht auf die tatsächlichen Mieten im gesamten Markt beziehen. Auch Nebenkosten spielen keine Rolle, es ist also Gesamtrechnung von dem, was Menschen hier im Land faktisch unterm Strich fürs Mieten zahlen. Es handelt sich daher nicht um ein Abbild des Gesamtspektrums.

Was sich jedoch feststellen lässt, wenn wir uns die Entwicklung der Angebotsmieten seit 2015 einmal näher ansehen, ist eine Preisentwicklung nach oben. Unser Land hat kaum noch Regionen, in dem weniger als 10 Euro pro Quadratmeter verlangt werden. In der Nähe von Hamburg, Lübeck in der Landeshauptstadt sowie auf den Inseln ist es besonders teuer. Attraktive Touristendestinationen an der Küste holen auf. Der Sprung zu oberen Preisklassen ist vollzogen. Das bedeutet, auch hier wird es immer teurer. Das

ist jedenfalls die Entwicklung der letzten Jahre und gilt beispielsweise für die Region um St. Peter-Ording und auch für Fehmarn. Das ist keine Überraschung, aber durch die Erhebungen ganz explizit abgebildet und damit keine Sache die eben nur „gefühlt“ teurer geworden ist, sondern Tatsachen entspricht. Das ist tatsächlich sehr hilfreich, wenn es um die Analyse des Status quo geht. Es lässt sich also feststellen, dass wir bei uns im Norden in den von Gästen beliebten Orten bereits Hamburger Verhältnisse erreicht haben, manchmal sogar darüber hinaus. Für viele Menschen ist das keine einfache Situation. Denn schließlich liegt das Lohnniveau bei uns in Schleswig-Holstein unter dem unserer Nachbarn im Süden. In der Realität birgt das so manche Härten, von denen wir alle hier Beispiele kennen.

Gerade die Bemessungen der Kosten der Unterkunft, wo in den Kommunen oder Kreisen „schlüssige Konzepte“ für angemessene Obergrenzen von Mieten erarbeitet werden, bringen eine Reihe von Problemen mit sich. Wenn Obergrenzen festgelegt sind, ergibt sich für die Wohnraumsuchenden, oft das große Problem, dass die Angebote alle weit über der Angemessenheit liegen.

Kritisch kann auch die Situation bei Wiedervermietung werden, also wenn neue Verträge beschlossen werden. Es gibt immer wieder Fälle, in denen eine zu Unrecht veranschlagte Miete verlangt wird. Die Frage ist natürlich, welche Erkenntnisse die Landesregierung diesbezüglich hat und zudem auch über den Status der Kappungsgrenze, auch mit Blick auf die Mietbindung. Die Kappungsgrenze ist ein wesentliches Element, damit Wohnraum bezahlbar bleibt. Ein Praxischeck würde sicherlich hilfreich sein, um einmal zu beleuchten welche Handlungen gut ablaufen und wo es vielleicht Hilfestellung oder Nachbesserungen im Verlauf geben muss, von Seiten der Landespolitik.

Alles in allem könnten wir uns als SSW durchaus vorstellen, das Mietenmonitoring der IB.SH regelmäßig auch in den parlamentarischen Beratungen auszuwerten und regelmäßig das Gesamtbild auch mit Blick auf besonders angespannte Regionen auszuwerten. Sicherlich ist es sinnvoll, im Innen- und Rechtsausschuss die Beratungen weiterzuführen. Auch wenn wir nun über nur einen kleinen Teilapekt gesprochen haben, so zeigt sich abermals, dass die Lage angespannt ist. Da braucht es weitere Anstrengung, damit es hier zu einer Entlastung kommt. Der erste Schritt muss dabei nicht schwer sein. Eine tiefgreifende Analyse der Causa wäre ein erster Schritt. Ein erster Schritt, um die Lebensqualität für die Menschen im Land zwischen Nord- und Ostsee spürbar zu verbessern.