

Die Linke Leverkusen

Herr Oberbürgermeister
Stefan Hebbel
Friedrich-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen

Die Linke Leverkusen

Keneth Dietrich
Fraktionssprecher

Telefon: 017656703293
keneth.dietrich@
die-linke-leverkusen.de
www.die-linke-leverkusen.de

Leverkusen, der 26.05.2026

**Organisierte Kriminalität - Einrichtung einer kommunalen Stelle zur Ver-
folgung von Mietpreisüberhöhungen und Mietwucher gemäß § 5 WiStG**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Hebbel,

Der Rat der Stadt Leverkusen möge beschließen:

1. Die Stadtverwaltung richtet eine zuständige Stelle ein, die Hinweise auf Mietpreis-
überhöhungen nach § 5 WiStG sowie auf Mietwucher nach § 291 StGB entgegen-
nimmt, prüft und verfolgt.
2. Die Stelle ist personell so auszustatten, dass eingehende Meldungen innerhalb an-
gemessener Frist bearbeitet werden können.
3. Betroffene Mieterinnen und Mieter erhalten Zugang über ein niedrighschwelliges Mel-
deformular, vorzugsweise online.
4. Sechs Monate nach Einrichtung der Stelle berichtet die Stadtverwaltung dem Rat
über eingegangene Meldungen, eingeleitete Verfahren und verhängte Bußgelder.
5. Die Stadtverwaltung prüft einen Beitritt zur Mietwucher-App der Linken (mietw-
cher.app), damit Meldungen automatisiert an die zuständige Stelle weitergeleitet
werden können.

Begründung:**1. Rechtliche Ausgangslage**

Seit dem 1. März 2025 gilt für Leverkusen die Mieterschutzverordnung NRW, womit die Stadt offiziell als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt eingestuft ist. Die Mietpreisbremse nach § 556d BGB begrenzt Neuvertragsmieten auf maximal 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Mieten, die diese Vergleichsmiete um mehr als 20 % übersteigen, sind nach § 5 WiStG eine Ordnungswidrigkeit, sofern der Vermieter eine Mangellage ausnutzt. Ab 50 % Überschreitung kommt der Straftatbestand des Mietwuchers nach § 291 StGB in Betracht. Die Verfolgung von Verstößen gegen § 5 WiStG ist keine Kann-Aufgabe, sondern kommunale Pflicht, die in NRW beim Ordnungsamt liegt.

2. Wohnungsmarkt Leverkusen

Der Druck auf dem Leverkusener Wohnungsmarkt lässt sich an konkreten Zahlen ablesen: Der qualifizierte Mietspiegel musste zuletzt um rund 5 % fortgeschrieben werden, auf Vergleichsportalen werden Angebotsmieten von bis zu 18 €/m² aufgerufen, und Prognosen gehen von weiter steigenden Mieten im Bereich von 5 % jährlich aus. Für Haushalte mit mittleren und niedrigen Einkommen wird die Wohnsituation damit zunehmend prekär.

Verschärft wird das Problem durch die wohnungspolitischen Leitlinien der Stadt: Die geplanten „Bauturbo“-Leitsätze behandeln sozialen Wohnungsbau als Letter of Intent, also als unverbindliche Absichtserklärung. Eine bindende Quotenverpflichtung fehlt.

Trotz dieser Lage gibt es in Leverkusen bisher keine strukturierte kommunale Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen. Die Stadt verweist auf ihrer Website ausdrücklich darauf, keine Beratung zur Miethöhe im Einzelfall anzubieten, und nennt externe Stellen. Das steht im Widerspruch zur gesetzlichen Zuständigkeit der Wohnungsämter der Kommunen, die bislang nicht wahrgenommen wird. Betroffene Mieterinnen und Mieter werden so auf den aufwendigen und kostspieligen Zivilrechtsweg gedrängt, obwohl das Ordnungsrecht ein deutlich zugänglicheres Instrument wäre.

3. Erfahrungen anderer Städte

Wo Kommunen aktiv werden, zeigt sich Wirkung:

In Frankfurt am Main wurden seit Einrichtung einer entsprechenden Stelle über 1.000 Fälle bearbeitet; mehr als 330.000 Euro überhöhter Mieten wurden zurückerstattet. In Leipzig führte die Einrichtung einer zuständigen Stelle zu ersten Mietsenkungen und Rückzahlungen. In Berlin verhängte die zuständige Stelle ein Bußgeld von 26.000 Euro und ermöglichte einer Mieterin die Rückforderung von rund 22.000 Euro.

4. Bundesweite Datenlage

Die Mietwucher-App der Linksfraktion im Bundestag hat bundesweit über 217.000 Mietprüfungen durchgeführt. In etwa zwei Dritteln der Fälle lag die Miete mehr als 20 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete. Leverkusen ist in der App bislang nicht erfasst, Mieterinnen und Mieter aus der Stadt haben damit keine praktische Möglichkeit, ihre Miete niedrigschwellig prüfen zu lassen.

5. Fazit

Die Einrichtung einer kommunalen Meldestelle ist keine politische Entscheidung nach Gusto, sondern die Umsetzung einer bestehenden gesetzlichen Pflicht. Angesichts steigender Mieten, einer wachsenden Lücke zwischen Angebots- und Vergleichsmieten und einer Wohnungspolitik, die verbindliche Sozialquoten bisher schuldig bleibt, ist aktives kommunales Handeln gegen Mietpreisüberhöhungen überfällig.

Rechtsgrundlage beim Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen → <https://www.mhkbd.nrw/themenportal/mieterschutz-und-wohnungsaufsicht>

Mit freundlichen Grüßen

Keneth Dietrich

Nur mit Links: Sozial. Gerecht. Friedlich.