

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
OBM/13-4/PG004

Verantwortliche/r:
Bürgermeister- und Presseamt

Vorlagennummer:
13/105/2016

Neuerstellung des Erlanger Mietspiegels

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss	20.04.2016	Ö	Gutachten	einstimmig angenommen
Stadtrat	28.04.2016	Ö	Beschluss	mehrheitlich angenommen

Beteiligte Dienststellen

Amt 50

I. Antrag

Der Erlanger Mietspiegel wird im Jahr 2017 neu erstellt.

Die notwendigen Finanzmittel für das Haushaltsjahr 2017 sind bei Referat II zum Haushalt anzumelden.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Durch die Neuerstellung des Mietspiegels im Jahr 2017 wird sichergestellt, dass in Erlangen weiterhin eine verlässliche und einfach zugängliche Datenquelle für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete vorliegt. Die ortsübliche Vergleichsmiete wird nicht nur im Zusammenhang mit Mieterhöhungsbegehren, sondern auch für die Festsetzung der Miethöhe bei Neuvermietungen („Mietpreisbremse“) oder bei der Berechnung der angemessenen Wohnkosten für ALG-II-Empfänger benötigt.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Der im Jahr 2013 erstellte und im Jahr 2015 mittels Preisindex fortgeschriebene qualifizierte Mietspiegel der Stadt Erlangen muss für das Jahr 2017 neu erstellt werden. Laut § 558d BGB kann ein qualifizierter Mietspiegel nur einmal fortgeschrieben werden und muss nach vier Jahren neu erstellt werden.

Eine Neuerstellung beinhaltet eine aktuelle Erhebung der Mietpreise von bestehenden Mietverhältnissen zusammen mit Lage, Ausstattung und Beschaffenheit der Wohnung. Für den Erlanger Mietspiegel ist dafür eine repräsentative Befragung bei Mieterhaushalten vorgesehen.

Ohne Neuerstellung könnte der Mietspiegel als sog. „einfacher Mietspiegel“ weiter gelten, die Aussagefähigkeit und damit auch Verwendbarkeit wären jedoch stark eingeschränkt.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

In Zusammenarbeit mit den Verbänden der Mieter und Vermieter führt die städtische Statistikstelle die Erstellung des neuen Mietspiegels durch. Dazu gehören u.a. die Konzeption der Stichprobe, die Entwicklung des Fragenkatalogs und des Fragebogens, die Durchführung der Erhebung, die Datenaufbereitung und –kontrolle sowie die Gestaltung des fertigen Mietspiegels. Die Auswertung der Daten nach der Regressionsmethode wird an ein spezialisiertes Institut vergeben.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€ bei IPNr.:
Sachkosten:	35.000 € bei versch. Sachkonten
Personalkosten (brutto):	€ bei Sachkonto:
Folgekosten	€ bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€ bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen	

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

Anlagen:

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Haupt-, Finanz- und Personalausschuss am 20.04.2016

Ergebnis/Beschluss:

Der Erlanger Mietspiegel wird im Jahr 2017 neu erstellt.

Die notwendigen Finanzmittel für das Haushaltsjahr 2017 sind bei Referat II zum Haushalt anzumelden.

mit 14 gegen 0 Stimmen

gez. Dr. Janik
Vorsitzende/r

gez. Lerche
Berichterstatter/in

Beratung im Gremium: Stadtrat am 28.04.2016

Protokollvermerk:

Herr StR Pöhlmann stellt den Antrag, dass alle in Erlangen tätigen Mietervereinigungen und Initiativen und der Mieterbeirat der GEWOBAU bei der Erarbeitung des Mietspiegels mitwirken und Kommentare abgeben können sollen. Der Antrag wird mit 1 gegen 45 Stimmen **abgelehnt**.

Ergebnis/Beschluss:

Der Erlanger Mietspiegel wird im Jahr 2017 neu erstellt.

Die notwendigen Finanzmittel für das Haushaltsjahr 2017 sind bei Referat II zum Haushalt anzumelden.

mit 45 gegen 1 Stimmen

gez. Dr. Janik
Vorsitzende/r

gez. Lerche
Berichterstatter/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang