

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
III/30-S

Verantwortliche/r:

Vorlagennummer:  
30-S/006/2015

## Erlanger Mietspiegel 2015: Fortschreibung des qualifizierten Mietspiegels 2013

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss	16.09.2015	Ö	Gutachten	einstimmig angenommen
Stadtrat	24.09.2015	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

### Beteiligte Dienststellen

#### I. Antrag

Der im Oktober 2013 als qualifiziert anerkannte Mietspiegel wird mittels des Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte gemäß der Anlage fortgeschrieben und als qualifizierter Mietspiegel anerkannt. Er soll im Oktober 2015 veröffentlicht werden.

#### II. Begründung

##### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Mit Beschluss des Stadtrats vom 24.10.2013 wurde der erstellte Erlanger Mietspiegel als qualifizierter Mietspiegel anerkannt. § 558d Abs. 2 Satz 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) bestimmt, dass ein qualifizierter Mietspiegel nach zwei Jahren fortgeschrieben werden muss, um weiter als qualifizierter Mietspiegel zu gelten.

In der Praxis bedeutet das Vorhandensein eines qualifizierten Mietspiegels eine Erschwerung der Mieterhöhung über das Niveau des Mietspiegels hinaus, während ein einfacher Mietspiegel (nur) gleichberechtigt neben Vergleichswohnungen und Sachverständigengutachten Anwendung findet.

Zudem ist ein qualifizierter Mietspiegel für die unproblematische Anwendung der seit 1. August auch in Erlangen geltenden sog. Mietpreisbremse von Vorteil, da hierfür die ortsübliche Vergleichsmiete entscheidend ist.

##### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die Anpassung des Mietspiegels an die Marktentwicklung kann durch die Anwendung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindexes für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland erfolgen. Im Zeitraum von März 2013 (Ende der Datenerhebung für den Mietspiegel 2013) bis März 2015 ergab sich eine Teuerung um 1,33%. Die Basis-Nettomieten (Tabellen 1 und 2 auf Seite 4 des Mietspiegels, vgl. auch die Anlage) werden um diesen Betrag erhöht. Die prozentualen Zu- und Abschläge für Lage und Ausstattung bleiben unverändert.

##### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Da der Mietspiegel im Oktober 2013 vom Stadtrat als qualifizierter Mietspiegel anerkannt und veröffentlicht wurde, muss der neu berechnete Mietspiegel spätestens im Oktober 2015 veröffentlicht werden.

Im Oktober 2017 muss ein neu erstellter Mietspiegel vorgelegt werden. Damit wird sichergestellt, dass die Stadt Erlangen lückenlos über einen qualifizierten Mietspiegel verfügt.

#### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€ ca. 500,-	bei Sachkonto: 527198
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 302090/52210030/527198  
 sind nicht vorhanden

**Anlagen:** Gegenüberstellung der monatlichen Basis-Nettomiete (Tabellen 1 und 2) des Mietspiegels 2013 und der Fortschreibung 2015

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Haupt-, Finanz- und Personalausschuss am 16.09.2015

#### Ergebnis/Beschluss:

Der im Oktober 2013 als qualifiziert anerkannte Mietspiegel wird mittels des Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte gemäß der Anlage fortgeschrieben und als qualifizierter Mietspiegel anerkannt. Er soll im Oktober 2015 veröffentlicht werden.

mit 14 gegen 0 Stimmen

gez. Dr. Janik  
Vorsitzende/r

gez. Wüstner  
Berichterstatter/in

Beratung im Gremium: Stadtrat am 24.09.2015

#### Protokollvermerk:

Frau StRin Grille fragt an, ob es in Anbetracht des Verwaltungsaufwandes für die Versendung rechtlich möglich wäre, den Mietspiegel im Internet abrufbar zu machen. Frau berufsm. StRin Wüstner sagt eine Überprüfung zu.

Herr StR Pöhlmann regt an, dass bei der nächsten Auflage des Mietspiegels versucht werden soll, auch langfristige Mietverträge (ab 4 Jahre) oder Mietverträge mit Veränderungen einzubeziehen und alle gesetzlichen Möglichkeiten zu nutzen, um die Mietsteigerungen zu begrenzen.

Herr StR Salzbrunn regt an, die Mietobergrenzen für Personen, die auf Hartz IV und Grundsicherung angewiesen sind, entsprechend der Veränderung des Mietspiegels um 1,3% anzupassen.

#### Ergebnis/Beschluss:

Der im Oktober 2013 als qualifiziert anerkannte Mietspiegel wird mittels des Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte gemäß der Anlage fortgeschrieben und als qualifizierter Mietspiegel anerkannt. Er soll im Oktober 2015 veröffentlicht werden.

mit 45 gegen 0 Stimmen

gez. Dr. Janik  
Vorsitzende/r

gez. Wüstner  
Berichterstatter/in

- IV. Beschlusskontrolle
- V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
- VI. Zum Vorgang