

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
OBM/13-4

Verantwortliche/r:
Bürgermeister- und Presseamt

Vorlagennummer:
13/015/2020

Mietspiegel – Vorbereitung der Vergabe und Neukonzeption

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Haupt-, Finanz- und Personalausschuss	15.07.2020	Ö	Gutachten	
Stadtrat	23.07.2020	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt 50

I. Antrag

1. Der Erlanger Mietspiegel wird im Jahr 2021 neu erstellt.
2. Die erforderlichen Aufwendungen werden für den Haushalte 2021 angemeldet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Zum Zweck der Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels führt die Stadt Erlangen auf Stichprobenbasis in periodischen Abständen eine Wohnungserhebung durch. Ziel ist es, regelmäßig ein aktuelles und wirklichkeitsgetreues Bild über den Erlanger Wohnungsmarkt zu gewinnen. Durch den Mietspiegel 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?)

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 vorgesehen. Um aktuellen Preisentwicklungen auf dem Wohnungsmarkt Rechnung zu tragen, wird der Mietspiegel 2021 einer umfassenden Neukonzeption unterzogen.

Bei dieser wird unter anderem geprüft, welche Handlungsoptionen hinsichtlich der Wohnungsmieten bestehen, die mehr als 28 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen (Korridor 18 Prozent zuzüglich 10 Prozent Grenze für die Mietpreisbremse).

Der wesentliche Teil der Neukonzeption bezieht sich auf die Zusammenstellung der erhobenen Merkmale, z.B. der Lagemerkmale.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Bei der Neukonzeption soll die Expertise des beteiligten Instituts eingebunden werden. Ebenso wird der neue Fragebogen eng mit dem Arbeitskreis Mietspiegel abgestimmt (Mitglieder: Haus

und Grund Erlangen, Deutscher Mieterbund Nürnberg, Mieterverein Erlangen, GEWOBAU, Amtsgericht, Sozialamt Erlangen). Die Vergabe erfolgt im September/Oktober 2020.

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ja, positiv*
- ja, negativ*
- nein

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ja*
- nein*

**Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	38.000 €	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
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang