

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
OBM/13-4

Verantwortliche/r:
Bürgermeister- und Presseamt

Vorlagennummer:
13/354/2019

Mietspiegel - Verfälschung durch illegal hohe Mieten ausschließen Antrag Nr. 034/2019 der Erlanger Linke

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss	04.12.2019	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

1. Der Sachbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Antrag 034/2019 der Erlanger Linke gilt damit als erledigt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Stadt Erlangen führt auf Stichprobenbasis in periodischen Abständen eine Wohnungserhebung durch. Zweck der Erhebung ist es, regelmäßig ein aktuelles und wirklichkeitsgetreues Bild über den Erlanger Wohnungsmarkt zu gewinnen und mit diesen Angaben einen Mietspiegel für die Stadt Erlangen zu erstellen bzw. fortzuschreiben.

Auf dieser Grundlage erfolgt die Erstellung des Mietspiegels.

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?)

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).

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Laut § 558d BGB kann ein qualifizierter Mietspiegel einmal fortgeschrieben werden und muss nach vier Jahren neu erstellt werden. Für den Mietspiegel 2019 fand eine solche Fortschreibung anhand des Preisindex statt.

Eine Neuerstellung beinhaltet eine aktuelle Erhebung der Mietpreise von bestehenden Mietverhältnissen zusammen mit Lage, Ausstattung und Beschaffenheit der Wohnung. Für den Erlanger Mietspiegel 2021 ist dafür wieder eine repräsentative Befragung bei Mieterhaushalten

vorgesehen.

Für die Neukonzeption sind alle relevanten Akteure des Arbeitskreises Mietspiegel zu beteiligen: Haus und Grund Erlangen, Deutscher Mieterbund Nürnberg, Mieterverein Erlangen, GE-WOBAU, Amtsgericht, Sozialamt Erlangen.

Der Beginn des Prozesses wird in der zweiten Hälfte des Jahres 2020 sein.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
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