

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0992/2015
Amt/Aktenzeichen 50/50 01 03	Datum 02.06.2015	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 16.06.2015			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Sozialausschuss	Vorberatung	23.06.2015	Ö
Stadtrat	Entscheidung	15.07.2015	Ö

Betreff: Qualifizierter Mietspiegel Mainz 2015
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen Mainz, 02.06.2015 gez. Merkator Kurt Merkator Beigeordneter
Mainz, 17.06.2015 gez. Ebling Michael Ebling Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt den neuen Mietspiegel zur Kenntnis und beschließt, ihn gemäß § 558 d BGB als „Qualifizierter Mietspiegel Mainz 2015“ zu veröffentlichen.

1. Sachverhalt

Der „Qualifizierte Mietspiegel“ ist ein Mietspiegel, der nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt worden ist. Der im März 2011 veröffentlichte Mietspiegel basierte auf einer Repräsentativbefragung vom Oktober 2010.

Nach § 558 d BGB ist der „Qualifizierte Mietspiegel“ alle 2 Jahre der Marktentwicklung anzupassen. Deshalb wurde er“ Anfang des Jahres 2013 entsprechend den Vorgaben des § 558 d BGB fortgeschrieben. Nach 4 Jahren ist der „Qualifizierte Mietspiegel“ neu zu erstellen.

Nach erfolgter Ausschreibung wurde dem Hamburger Institut Analyse & Konzepte der Auftrag zur Durchführung der Repräsentativbefragung und Auswertung der erhobenen Daten erteilt. Dies bildete die Grundlage für den vorliegenden „Qualifizierten Mietspiegel 2015“.

Die Notwendigkeit einen neuen qualifizierten Mietspiegel zu veröffentlichen, ergibt sich aus dem Bedarf mehrerer städtischer Ämter für die tägliche Arbeit. Das Amt für soziale Leistungen ist bei der Erhebung der Fehlbelegungsabgabe auf einen Qualifizierten Mietspiegel angewiesen, der bei der Bearbeitung von Kappungsfällen anzuwenden ist. Ohne diesen Mietspiegel müssten niedrigere Werte berücksichtigt werden, was zu jährlichen Einnahmемinderungen in bedeutender Höhe führen würde. In den Mietwohnungsbauprogrammen und Modernisierungsprogrammen des Landes ist eine Orientierung der Mieten an dem Mietspiegel festgelegt. Auch hieraus ergibt sich der Bedarf für einen qualifizierten Mietspiegel. Außerdem findet der qualifizierte Mietspiegel Anwendung bei der Erhebung der Zweitwohnungssteuer. Des Weiteren benötigt der Gutachterausschuss ebenfalls den Mietspiegel für seine Arbeit, weil für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken die zu erzielenden Mieten von Bedeutung sind.

Auch im Hinblick auf die vor kurzem von Bundestag und Bundesrat beschlossene „Mietpreisbremse“ ist die Herausgabe eines qualifizierten Mietspiegels von großer Bedeutung.

2. Lösung

Der Stadtrat beschließt, den Mietspiegel als „Qualifizierter Mietspiegel Mainz 2015“ zu veröffentlichen.

3. Alternativen

Keine

4. Ausgaben/Finanzierung

a) einmalige Ausgaben

Die Mittel stehen im Haushalt bei der Leistung L520201001, Sachkonto 52920001 zur Verfügung

b) laufende Ausgaben einschl. Folgekosten (z.B. Sach- und Personalkosten, Schuldendienst)

keine