

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0259/2017
Amt/Aktenzeichen 50/Dezernat IV/50 01 03	Datum 09.02.2017	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 21.02.2017			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Sozialausschuss	Vorberatung	15.03.2017	Ö
Stadtrat	Entscheidung	29.03.2017	Ö

Betreff: Qualifizierter Mietspiegel Mainz 2017
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen Mainz, 14.02.2017 gez. Merkator Kurt Merkator Beigeordneter
Mainz, 22.02.2017 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 2017".

Sachverhalt

Der bisher gültige qualifizierte Mietspiegel ist veraltet, weil er auf Daten vom Oktober 2014 basiert. Nach § 558 d Absatz 2 BGB ist der qualifizierte Mietspiegel im Abstand von 2 Jahren der Marktentwicklung anzupassen. Hierzu kann die Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland zugrunde gelegt werden. Der Mietspiegel 2017 ist eine solche Fortschreibung auf Indexbasis. Seine Werte liegen 0,65 % über denen des Mietspiegels 2015. Der Mietspiegel 2019 muss dann wieder auf einer Datenerhebung beruhen.

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 Einnahmeverminderungen in bedeutender Höhe führen würde.

Die Finanzverwaltung benötigt den Mietspiegel für die Erhebung der Zweitwohnungsabgabe. In den Mietwohnungsbau- und Modernisierungsprogrammen des Landes ist eine Orientierung der Mieten an dem Mietspiegel festgelegt. Auch hieraus ergibt sich der Bedarf für einen qualifizierten Mietspiegel. Außerdem benötigt der Gutachterausschuss beim Vermessungsamt den Mietspiegel für seine Arbeit, weil für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken die zu erzielenden Mieten von Bedeutung sind.

Im Rahmen einer Informationsveranstaltung für Richterinnen und Richter von Amts-, Land- und Verwaltungsgericht zum Mietspiegel 2003 wurde von diesen auf die - bis heute noch andauernde - rechtliche Diskussion, ob die Veröffentlichung eines qualifizierten Mietspiegels Angelegenheit des Stadtrates oder der laufenden Verwaltung ist, hingewiesen. Von Seiten der Richterschaft wurde seinerzeit angeregt, einen Stadtratsbeschluss herbeizuführen, um so den qualifizierten Mietspiegel abzusichern. Das Rechts- und Ordnungsamt hatte sich dieser Empfehlung angeschlossen.

Lösung

Der Stadtrat beschließt, den Mietspiegel als „Qualifizierter Mietspiegel Mainz 2017“ zu veröffentlichen.

Alternativen

Komplette Neuerhebung der Daten mit erheblichem Kosten- und Arbeitsaufwand.

Analyse und Bewertung geschlechterspezifischer Folgen

Geschlechtsspezifische Folgen ergeben sich nicht.

Ausgaben/Finanzierung

Bei Beschluss des Mietspiegels entstehen keine Kosten für eine Neuerhebung.