

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0248/2021
Amt/Aktenzeichen 50/50 01 03	Datum 03.02.2021	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 16.02.2021			
<b>Beratungsfolge Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Datum</b>	<b>Status</b>
Sozialausschuss	Vorberatung	25.03.2021	Ö
Stadtrat	Entscheidung	28.04.2021	Ö

<b>Betreff:</b> Qualifizierter Mietspiegel Mainz 2021
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen  Mainz, 09.02.2021  gez.  Dr. Lensch Beigeordneter
Mainz, 16.02.2021  gez.  Michael Ebling Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt den neuen Mietspiegel zur Kenntnis und beschließt, ihn gemäß § 558 d BGB als „Qualifizierter Mietspiegel Mainz 2021“ zu veröffentlichen.

## **Sachverhalt**

Der bisher gültige qualifizierte Mietspiegel ist veraltet, weil er auf Daten vom Oktober 2018 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 2021 ist eine solche Fortschreibung auf Indexbasis. Die Werte des Mietspiegels 2019 wurden mit einem Indexwert von + 1,05 % fortgeschrieben. Der Mietspiegel 2023 muss 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 2021“ zu veröffentlichen.

## **Alternativen**

Komplette Neuerhebung der Daten

## **Kosten**

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