

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0274/2013
Amt/Aktenzeichen 50/64 10 06/1	Datum 06.02.2013	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 19.02.2013

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Sozialausschuss	Kenntnisnahme	05.03.2013	Ö
Stadtrat	Entscheidung	17.04.2013	Ö

Betreff:

Qualifizierter Mietspiegel Mainz 2013

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 07.02.2013

gez. Merkator

Kurt Merkator
Beigeordneter

Mainz, .02.2013

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt den neuen Mietspiegel zur Kenntnis und beschließt, ihn gemäß § 558 d BGB als „Qualifizierter Mietspiegel Mainz 2013“ zu veröffentlichen.

Problembeschreibung / Begründung:

1. Sachverhalt

Der bisher gültige qualifizierte Mietspiegel ist veraltet, weil er auf Daten vom Oktober 2010 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 2013 ist eine solche Fortschreibung auf Indexbasis. Seine Werte liegen 4,6 % über denen des Mietspiegels 2011. Der Mietspiegel 2015 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 Einnahmемinderungen in bedeutender Höhe führen würde.

Die Finanzverwaltung benötigt den Mietspiegel für die Erhebung der Zweitwohnungssteuer. 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.

2. Lösung

Der Stadtrat beschließt, den Mietspiegel als „Qualifizierter Mietspiegel Mainz 2013“ zu veröffentlichen.

3. Alternative

Komplette Neuerhebung der Daten mit erheblichem Kosten- und Arbeitsaufwand.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Keine

Finanzielle Auswirkungen:

Die Druckkosten stehen im Haushalt bei Kostenstelle 3050 zur Verfügung.