

Vorlage Nr.: 1-OW/122/2021
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Ordnungsamt
Datum: 27.09.2021
Verfasser: Trier Siegmar

Erlass einer Satzung zur Durchführung einer repräsentativen Mieterbefragung für den neuen Qualifizierten Garchinger Mietspiegel (geplanter Geltungsbeginn des neuen Mietspiegels: 1.5.2022)

Beratungsfolge:
Datum Gremium
28.10.2021 Stadtrat

I. SACHVORTRAG:

Der für den Zeitraum 1.5.2014 bis 30.04.2018 erstellte Qualifizierte Mietspiegel der Stadt Garching wurde vom Regensburger „EMA-Institut für empirische Marktanalysen“ erstellt, der aktuelle Mietspiegel, gültig vom 1.5.2018 bis 30.04.2022, von der „ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH“ aus Hamburg. In einer beschränkten Ausschreibung haben die beiden Institute im September ein Angebot angegeben, wobei letztlich das EMA-Institut zum Zuge gekommen ist.

Ebenso wie für die beiden letzten Mietspiegel ist geplant, eine statistische Erhebung im Sinne dieses Gesetzes mittels einer schriftlichen Befragung der relevanten Mietparteien durchzuführen. Bei den beiden letzten Mieterbefragungen wurde keine Notwendigkeit gesehen, die Befragung auf eine gesetzlich „wasserichte“ Grundlage zu stellen, die allen Anforderungen des Bayerischen Statistikgesetzes erfüllt, obwohl Städte und Gemeinden nach dem Bayerischen Statistikgesetz verpflichtet sind, Statistiken durch eine eigene Satzung anzuordnen.

Da für den neuen Mietspiegel, der ab 1.5.2022 in Kraft treten soll, ab November durch das EMA-Institut – unter Federführung der Stadtverwaltung und Begleitung der Mietervertretung (Mieterverein Garching) und Vermietervertretung (Siedler- und Eigenheimerbund) – eine schriftliche Befragung nach dem Muster der letzten beiden Mietspiegel durchgeführt werden soll, wird empfohlen, die beigefügte Satzung zu erlassen, damit alle formellen Anforderungen eingehalten werden.

II. BESCHLUSS:

Der Stadtrat beschließt den Erlass der beiliegenden Satzung zur Durchführung einer repräsentativen Befragung zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für die Stadt Garching b. München vom 02.11.2021.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlage:
Satzungsentwurf

SATZUNG

zur Durchführung einer repräsentativen Befragung zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für die Stadt Garching b. München vom 02.11.2021

Die Stadt Garching erlässt aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796 ff., BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458) und Art. 23 Abs. 1 Satz 1 des Bayerischen Statistikgesetzes (BayStatG) vom 10.08.1990 (GVBl. S. 270, BayRS 290-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.05.2015 (GVBl. S. 82), folgende Satzung:

§ 1

Art und Zweck der Erhebung

Zur Erstellung des qualifizierten Mietspiegels für die Stadt Garching im Jahr 2022 wird im Stadtgebiet Garching eine statistische Erhebung in Form einer freiwilligen schriftlichen Befragung von Mieterinnen und Mietern durchgeführt.

§ 2

Zu erfassende Sachverhalte

Folgende Angaben werden erfasst:

- a) Angaben der Mieterinnen und Mieter (Telefonnummer, Straßename, Hausnummer, Hausnummernzusatz)
- b) Angaben zum Mietverhältnis, zum Mietvertrag und zur Mietzahlung
- c) Angaben zu Art, Ausstattung, Beschaffenheit und Größe der Wohnung
- d) Angaben zur Lage der Wohnung

§ 3

Kreis der zu Befragenden

Es werden 8.000 Haushalte im Stadtgebiet Garching befragt. Die Adressen werden mittels einer Vollerhebung oder Stichprobenziehung ausgewählt.

§ 4

Befragung von Haushaltsmitgliedern

Zielperson der Befragung ist diejenige erwachsene Person im Haushalt, die am besten über das Mietverhältnis Auskunft geben kann. Die Befragung kann auf ein anderes volljähriges Haushaltsmitglied übertragen werden, soweit dieses die erforderlichen Angaben über das Mietverhältnis machen kann.

§ 5

Durchführung der Erhebung

- (1) Die Stadt Garching führt in enger Abstimmung mit dem im Wege der durchgeführten öffentlichen Ausschreibung ermittelten Auftragnehmer, dem EMA-Institut für empirische Marktanalysen, die Befragung durch, unter Beachtung der Vorgaben des Bayerischen Datenschutzgesetzes und des Bayerischen Statistikgesetzes.

- (2) Als Hilfsmerkmale i. S. d. § 15 BayStatG werden die Namen (Vorname und Familienname) und die Anschriften (Straßenname, Hausnummer, Hausnummernzusatz) der zu Befragenden verwendet. Erhobene Adressdaten werden, soweit möglich, nach Abschluss der Erhebung durch eine Identifikationsnummer ersetzt.
- (3) Die Erhebung beginnt im November 2021 und dauert ca. 10 Wochen.

§ 6 Weitergabe der Daten

Die erhobenen Daten dürfen nur

- (1) vom Auftragnehmer zur wissenschaftlichen Auswertung im Rahmen des erteilten Auftrages zur Mietspiegelerstellung genutzt,
- (2) in anonymisierter Form an die Stadt Garching zur Mitwirkung bei der Erstellung des Mietspiegels sowie zur Prüfung, Pseudonymisierung und zur statistischen Auswertung der Daten in der abgeschotteten Statistikstelle weitergegeben,
- (3) in anonymisierter Form an die für Mietsachen zuständigen Zivilgerichte sowie an gerichtlich bestellte Sachverständige im Rahmen einer gerichtlichen Überprüfung des Mietspiegels weitergegeben,

werden. Dabei muss sichergestellt sein, dass die beteiligten Stellen keinerlei Deanonymisierungsversuche unternehmen. Eine sonstige Verwendung oder Weitergabe der zur Erstellung des Mietspiegels ermittelten Daten ist für alle Beteiligten unzulässig.

§ 7 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Garching b. München, 02.11.2021

Stadt Garching b. München

Dr. Dietmar Gruchmann
Erster Bürgermeister

