

Vorlage Nr.: GB I/633/2018
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB I Zentrale Dienste - Bürgerservice
Stichwort: Mietspiegel 2018
Aktenzeichen.: GB1/684-2018
Datum: 01.03.2018
Verfasser: Siegmar Trier

TOP

Qualifizierter Mietspiegel für die Stadt Garching ab 01.05.2018

Beratungsfolge:

| | |
|------------|----------|
| Datum | Gremium |
| 24.04.2018 | Stadtrat |

I. SACHVORTRAG:

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 02.07.2013 beschlossen, 2014 einen neuen Mietspiegel aufzulegen, welcher am 01.05.2014 als sog. „Qualifizierter Mietspiegel“ in Kraft gesetzt worden ist und bis 30.04.2016 galt. Damit der Mietspiegel aus dem Jahr 2014 das Kriterium „qualifiziert“ nicht verloren hat, konnte einmalig zum 01.05.2016 eine Fortschreibung des Mietspiegels bzw. der darin enthaltenen Mietspiegelwerte mittels Verbraucherpreisindex vorgenommen werden. Diese prozentuale Fortschreibung, ohne eine umfangreiche erneute Befragung und Auswertung, ist aber nur einmal für die Dauer von 2 Jahren möglich. Um auch weiterhin einen qualifizierten Mietspiegel zu erhalten, war zum Ablauf des aktuellen Mietspiegels (=30.04.2018) eine neue Mietspiegel-Befragung durchzuführen.

Die Datenauswertung und die gesetzlich vorgeschriebene wissenschaftliche Begleitung hat die von der Stadtverwaltung beauftragte „ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH“ aus Hamburg übernommen. Unter Beteiligung von Vertretern des Mieterschutzvereins Garching-Hochbrück und Umgebung e.V. (Frau Rechtsanwältin Panda) sowie der Siedler- und Eigenheimerbundes Garching e.V. (Herr Solbrig) wurde ein Fragebogen zum Mietspiegel erarbeitet, der letztlich Anfang Februar an insgesamt 7.023 Personen aus Garching versendet worden ist. Es sind insgesamt 1.258 Fragebögen an die Stadt zurückgegeben worden, wobei letztendlich 508 Fragebögen die Basis für den neuen Mietspiegel darstellen. Die gewonnenen Daten, die vom beauftragten Institut nicht namensbezogen gespeichert und anonym ausgewertet worden sind, stellen die Basis für den vorliegenden Mietspiegelentwurf dar.

Ziel war es, dass der Mietspiegel relativ einfach aufgebaut ist und eine leichte Einordnung der Wohnung bzw. Feststellung der Miete möglich macht. Der neue Mietspiegel kann – ähnlich wie der aktuelle Mietspiegel – im Rathaus ausgelegt werden und auch online (mit „Online-Rechner“) abgerufen werden.

Gemäß § 558 d BGB ist ein Mietspiegel „qualifiziert“, wenn er nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt worden ist.

Aufgrund der Erstellung des Mietspiegels durch das beauftragte Institut erfüllt der Mietspiegel das Kriterium der „Erstellung nach wissenschaftlichen Grundsätzen“.

Nach der 2. Arbeitskreissitzung am 10.04.2018 hat die Vertreterin des Mieterschutzvereins Garching-Hochbrück und der Vertreter des Siedler- und Eigenheimerbundes Garching e.V. dem Mietspiegelentwurf zugestimmt.

Die Verwaltung schlägt vor, dass der Stadtrat den erstellten Mietspiegel anerkennt und ab 01.05.2018 für gültig erklärt.

Herr Dr. Promann vom beauftragten Institut ALP wird in der Stadtratssitzung Erläuterungen zum Mietspiegelentwurf 2018 geben und für Fragen zur Verfügung stehen.

II. BESCHLUSS:

Der Stadtrat erkennt entsprechend der Vorschrift des § 558 d Abs. 1 BGB den vorliegenden Mietspiegelentwurf, der im Auftrag der Stadt Garching von der „ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH“ erstellt worden ist, ab 01.05.2018 an.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

ANLAGE(N):

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

Anlage:

Mietspiegelentwurf