STADT GERMERING

Büro des Oberbürgermeisters
Datum 13.09.2017

Beschluss-Vorlage 2017/0784 zur Sitzung am 19.09.2017
des STADTRATES

TOP 2 öffentlich

Betreff: Neuaufstellung eines Mietspiegels

Finanzielle Auswirkungen?	Ja	Nein

Kosten laut Beschlussvorschlag:	Kosten der Gesamtmaßnahme	Folgekosten
Euro	(nur bei Teilvergaben)	einmalig
Kosten lt. Kostenschätzung		lfd. jährl.
Euro	Euro	Euro

Veranschlagt			Produktkonto
im Ergebnis-HH	im Investitions-HH	mit	Haushaltsansatz
2017	2017	Euro	Bereits vergeben

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin		
wurde gehört	hat zugestimmt	hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

Der Mietspiegel, der erstmals 1994 aufgestellt wurde, ist zuletzt 2016 fortgeschrieben worden. Wenn weiterhin ein Mietspiegel für erforderlich gehalten wird, ist aufgrund der rechtlichen Gegebenheiten dieser nunmehr für 2018 (Stichtag 01.03.) neu aufzustellen.

Der Mietspiegel, der nunmehr seit 23 Jahren besteht, hat sich als nützlich erwiesen. Er trägt dazu bei, Streitigkeiten über die Miethöhe zu vermeiden.

Der Germeringer Mietspiegel wird nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen aufgestellt und wurde daher gemäß § 558 Abs. 3 BGB als qualifizierter Mietspiegel anerkannt. In Rechtsstreitigkeiten gilt er als Beweismittel, das in der Regel Sachverständigengutachten ersetzt. Er ist damit für Mieter*innen und Vermieter*innen gleichermaßen wertvoll.

Gemäß § 558 c Abs. 4 BGB sollen Kommunen Mietspiegel erstellen, wenn ein entsprechendes Bedürfnis besteht und der finanzielle und sachliche Aufwand vertretbar erscheint. Diese Voraussetzungen sind nach Ansicht der Verwaltung gegeben. Es wird daher empfohlen zu beschließen, den Mietspiegel für 2018 aufzustellen.

Seit der Erstaufstellung des Mietspiegels im Jahr 1994 arbeitet die Stadt mit dem Statistischen Beratungslabor des Instituts für Statistik der Ludwig-Maximilians-Universität München zusammen, das die Daten, die sich aus den rücklaufenden Fragebögen ergeben, erfasst und mathematisch auswertet. Dieser Erfassung geht eine Überprüfung der Fragebögen auf Vollständigkeit voraus. Diese Aufgabe wurde bisher von der Verwaltung erledigt. Im Hinblick auf den zeitlichen Umfang dieser Überprüfung, der von der Verwaltung neben der üblichen Tätigkeit nicht mehr geleistet werden kann, wird gebeten, das Statistische Beratungslabor auch mit dieser Aufgabe zu beauftragen. Die Kosten dafür belaufen sich auf 5.000,00 Euro. Die Gesamtaufwendungen für die Aufstellung des Mietspiegels erhöhen sich damit auf 24.000,00 Euro. Die Zusammenarbeit mit dem Statistischen Beratungslabor war in der Vergangenheit überaus gut. Es wird daher empfohlen, dieses erneut mit der Aufstellung des Mietspiegels zu betrauen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Neuaufstellung des Mietspiegels 2018 und stimmt der vorgeschlagenen Vorgehensweise im Sitzungsvortrag sowie der Erhöhung der Kosten auf 24.000 Euro zu.

Luise Giljohann Genehmigt Zweiter Bgm