

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

Ref.2/239/2019

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtrechtsrat Knut Engelbrecht	Referat für Recht, Soziales und Umwelt

Sachbearbeiter/in: Knut Engelbrecht

Satzung über die Wohnungserhebung zur Erstellung eines "Schwabacher Mietenspiegels" - Wohnungserhebungssatzung (WoErhS)

Anlage:

Wohnungserhebungssatzung

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Hauptausschuss	25.06.2019	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	28.06.2019	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage beigefügte Satzung über die Wohnungserhebung zur Erstellung eines „Schwabacher Mietenspiegels“ – Wohnungserhebungssatzung (WoErhS) wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	x	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag	keine		
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt	-		
Haushaltsmittel vorhanden?	-		
Folgekosten?	-		

I. Zusammenfassung

In der Sitzung des Hauptausschusses vom 19.02.2019 wurde die Verwaltung beauftragt, in Kooperation mit dem Statistikamt der Stadt Erlangen für die Stadt Schwabach einen qualifizierten Mietspiegel zu erstellen. Zur Erhebung der erforderlichen Daten ist eine Satzung über die Wohnungserhebungen der Stadt Schwabach erforderlich.

II. Sachverhalt

Die Stadt Schwabach verfügt über einen „einfachen“ Mietspiegel, Stand 01.01.2012, der ohne wissenschaftliche Auswertung erstellt und bis dahin in Zusammenarbeit von der Stadt Schwabach, dem Haus- und Grundbesitzerverein Schwabach und Umgebung e.V. und dem Mieterverein Nürnberg und Umgebung e.V. – Deutscher Mieterbund – prozentual fortgeschrieben wurde. Parallel hierzu wurden im Rahmen eines weiteren wissenschaftlich begleiteten Ermittlungsverfahrens die für den Bereich der Sozialleistungen geltenden Mietobergrenzen ermittelt. Nunmehr soll ein qualifizierter Mietspiegel gem. § 558d BGB nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt werden. Dieser soll sowohl den bestehenden Mietspiegel, als auch die bisherige getrennte Ermittlung der Mietobergrenzen ersetzen.

Für die Erstellung dieses Mietspiegels ist die Erhebung von Daten über den vermieteten Wohnungsbestand erforderlich. Um diese durchführen zu können, ist als Rechtsgrundlage eine entsprechende Satzung über die Wohnungserhebungen der Stadt Schwabach notwendig.

Die Erstellung dieses Mietspiegels soll in Kooperation mit der Statistikstelle der Stadt Erlangen erfolgen. Diese bedient sich für die notwendigen statistischen Erhebungen wiederum weiterer Kooperationspartner. Die Stadt Erlangen wird hierbei nicht im Rahmen der bestehenden Zweckvereinbarung tätig, sondern es ist eine ergänzende öffentlich-rechtliche Vereinbarung notwendig. Daher ist auch ein Rückgriff der Stadt Erlangen auf die in der Rahmenvereinbarung enthaltene Ermächtigung zum Erlass von Satzungsrecht im Bereich der regulären Statistik nicht möglich. Die Stadt Schwabach muss selbst eine entsprechende Satzung erlassen und die Erfüllung deren Umsetzung dann im Wege der Zweckvereinbarung auf die Stadt Erlangen übertragen.

Inhaltlich orientiert sich der Satzungsentwurf an der entsprechenden Erlanger Regelung. Um einen einheitlichen Vollzug zu ermöglichen, sollten sich die Abweichungen daher möglichst auf das unbedingt notwendige Maß beschränken.

III. Kosten

Durch den Erlass der Satzung entstehen keine Kosten. Für die Erstellung des qualifizierten Mietspiegels entstehen die im Sachvortrag vom 19.02.2019 dargestellten Kosten.