

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.41/167/2022

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Sachbearbeiter/in: Nina Kopp

Indexanpassung des qualifizierter Mietspiegel 2020 gem. §558d BGB

Anlagen: Mietspiegel Broschüre

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Hauptausschuss	25.10.2022	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	28.10.2022	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Indexanpassung des qualifizierten Mietspiegels 2020 für die Stadt Schwabach mit Inkrafttreten zum 01.12.2022.

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

Klimaschutz	
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:	II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungs-Optionen?
<input type="checkbox"/> Ja, positiv*	<input type="checkbox"/> Ja*
<input type="checkbox"/> Ja, negativ*	<input type="checkbox"/> Nein*
<input checked="" type="checkbox"/> Nein	

*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

I. Zusammenfassung

Mit Beschluss des Hauptausschusses vom 19.02.2019 wurde die Verwaltung beauftragt, in Kooperation mit dem Statistikamt der Stadt Erlangen einen qualifizierten Mietspiegel zu erstellen. Der Mietspiegel wurde zum 01.12.2020 veröffentlicht. Um die Qualifizierung zu erhalten wird der Mietspiegel entsprechend der Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller Haushalte in Deutschland zum 01.12.2022 angepasst.

Aufgrund des ermittelten Preisindex wurde der Mietspiegel angepasst und wird dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

II. Sachvortrag

Zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels wurde das Institut Analyse & Konzepte Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH aus Hamburg beauftragt. In Zusammenarbeit mit der Abteilung für Statistik und Stadtforschung der Stadt Erlangen lag die Federführung der Stadt Schwabach im Referat für Stadtplanung und Bauwesen, Bauverwaltungsamt. Die Erstellung des Mietspiegels ist seit dem 01.01.2022 dem Amt für Stadtplanung und Bauordnung zugeordnet.

Nach § 558 d BGB ist der qualifizierte Mietspiegel im Abstand von 2 Jahren der Marktentwicklung anzupassen. Dabei kann eine Stichprobe oder die Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland zugrunde gelegt werden.

In Schwabach erfolgt die Anpassung gemäß dem ermittelten Preisindex. Es ergibt sich hierbei eine Preisveränderung von 9,52 %. Die Nettokaltmieten wurden entsprechend angepasst.

Der Haus- und Grundbesitzerverein und der Mieterverein haben der Anpassung zugestimmt.

Der Qualifizierte Mietspiegel soll zum 01.12.2022 für die Dauer von 2 Jahren in Kraft treten und bei der Stadt Schwabach ausschließlich online erhältlich sein. Gemäß § 21 der Mietspiegelverordnung, gültig ab 01.07.2022, ist der Mietspiegel kostenfrei im Internet zu veröffentlichen.

Gem. § 558 d Abs. 2 S. 3 BGB muss der Qualifizierte Mietenspiegel nach 2 Jahren fortgeschrieben werden. Nach 4 Jahren ist eine komplette Neuerstellung erforderlich, damit zum 01.12.2024 wieder ein qualifizierter Mietspiegel vorliegt.