

# **1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Wohnungserhebung zur Erstellung eines „Schwabacher Mietenspiegels“ – Wohnungserhebungssatzung (WoErhS)**

**vom**

Die Stadt Schwabach erlässt aufgrund des Art. 23 Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist, und Art. 23 Bayerisches Statistikgesetz (BayStatG) vom 10. August 1990 (GVBl. S. 270, BayRS 290-1-I), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 349) geändert worden ist, folgende Satzung:

## **§1**

(1) § 2 erhält folgende Fassung:

### **„§ 2 Erhebungssachverhalte**

Die Erhebungssachverhalte sind

- a) Angaben zum Mietverhältnis,
- b) Angaben zur Art, Größe, Ausstattung, Lage der Wohnung im Gebäude, energetische Ausstattung und Beschaffenheit
- c) Angaben zum Gebäude und zur Wohnumgebung
- d) Angaben zum Energieverbrauch – falls erhältlich
- e) Beginn des Mietverhältnisses
- f) Zeitpunkt und Art der letzten Mieterhöhung mit Ausnahme von Erhöhungen nach § 560 des Bürgerlichen Gesetzbuchs
- g) Festlegungen der Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage
- h) Art der Miete und Miethöhe
- i) Vorliegen besonderer Umstände, die zu einer Ermäßigung der Miethöhe geführt haben, insbesondere Verwandtschaft zwischen Vermieter und Mieter, ein zwischen Vermieter und Mieter bestehendes Beschäftigungsverhältnis oder die Übernahme besonderer Pflichten durch den Mieter.“

(2) § 3 erhält folgende Fassung:

### **„§ 3 Durchführung und Erhebung**

(1) Die Erhebungen werden bei einer repräsentativen Auswahl von Wohnungen (Erhebungseinheiten) bei Wohnungsinhabern und/oder Wohnungseigentümern und/oder Wohnungsverwaltern durchgeführt. Die Auskunft der zu erfragenden Angaben ist verpflichtend. Die Auskunftspflichten bestehen auch gegenüber Stellen, die von der nach Landesrecht zuständigen Behörde mit der Erstellung oder Anpassung eines qualifizierten Mietspiegels (nach § 1 Absatz 3 EGBGB) beauftragt wurden.

(2) Zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels und zu seiner Anpassung mittels Stichprobe sind Vermieter und Mieter von Wohnraum verpflichtet, der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen Auskunft über die Sachverhalte nach § 2 zu erteilen.

(3) Auswahlgrundlagen sind die Statistische Gebäudedatei, das Melderegister und die städtische Hausgebührendatei. Es werden jeweils Stichproben gezogen. Die Angaben können schriftlich, mündlich oder elektronisch erhoben werden.“

(3) § 4 Satz 1 erhält folgende Fassung:

„Hilfsmerkmale sind Namen und Anschriften von Wohnungsinhabern, Wohnungseigentümern und Wohnungsverwaltern. Sie werden von den Erhebungsmerkmalen getrennt gespeichert und nach Überprüfung der Erhebungs- und Hilfsmerkmale auf Schlüssigkeit und Vollständigkeit zum frühestmöglichen Zeitpunkt, spätestens drei Jahre nach Abschluss der Befragung, gelöscht.

(4) § 7 Abs. 2 S. 2 erhält folgende Fassung:

„Darüber hinaus werden der Mietspiegel und seine Dokumentation digital im Internet kostenlos zur Verfügung gestellt.“

(5) Nach § 7 wird folgender § 8 angefügt:

### **„§ 8 Bußgeldvorschriften**

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 3 Absatz 1 eine Auskunft nicht, nicht rechtzeitig, nicht richtig oder nicht vollständig erteilt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden.“

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schwabach,

Peter Reiß  
Oberbürgermeister