Beschlussvorlage

Rf. IV/019/2018

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Stadtrat	28.06.2018	öffentlich - Beschluss

Qualifizierter Mietspiegel 2018

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen:	

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt den Qualifizierten Mietspiegel für die Stadt Fürth 2018 mit Inkrafttreten zum 01.07.2018

Sachverhalt:

2014 wurde erstmalig für die Stadt Fürth ein Qualifizierter Mietspiegel erstellt, der 2016 nach dem Preisindex fortgeschrieben wurde. Gemäß § 558 d Abs. 2 S. 3 BGB ist er alle 4 Jahre **neu** zu erstellen.

Das Institut Analyse & Konzepte Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH aus Hamburg wurde unter der Federführung von Referat IV/Amt für Soziales, Wohnen und Seniorenangelegenheiten mit der **Erstellung des Qualifizierten Mietspiegels** beauftragt.

Zur Vorbereitung der Datenerhebung und Entwicklung eines Fragebogens wurde ein **Arbeitskreis** gegründet.

An diesem Arbeitskreis haben sich neben dem Institut Analyse & Konzepte, folgende Personen bzw. Institutionen beteiligt:

- Stadt Fürth (Sozialreferentin Frau Reichert, Sozialplanung, Amt für Soziales, Wohnen und Seniorenangelegenheiten)
- Haus- und Grund Fürth und Umgebung e.V.
- Mieterverein Fürth und Umgebung e.V.
- Amtsgericht Fürth
- Jobcenter Fürth
- WBG
- Vereinigung der Wohnungsunternehmen in Mittelfranken e.V.
- Vertreter/innen der Stadtratsfraktionen von SPD, CSU und Bündnis 90/Die Grünen

Im Arbeitskreis wurde der Fragebogen, anhand dessen Mieter und Vermieter in Fürth nach einer **Zufallsstichprobe** befragt wurden, diskutiert und abgestimmt.

Von Seiten des beauftragten Instituts wurden die Voraussetzungen für die Anerkennung zum Qualifizierten Mietspiegel geschaffen, indem die Erstellung des Mietspiegels nach anerkannten wissenschaftlichen Methoden bei Datenerhebung und Datenauswertung erfolgte.

Die **Mieter- und Vermieterbefragungen** fanden von Oktober 2017 bis März 2018 statt. Insgesamt wurden 2.272 Mieter und Vermieter befragt, von denen **1.340** als mietspiegelrelevant in die Auswertung einbezogen werden konnten und somit die angestrebten 1.000 mietspiegelrelevanten Datensätze erreicht wurden.

Nicht einbezogen in die Auswertung wurde aufgrund rechtlicher Bestimmungen folgender Wohnraum:
- Preisgebundene Wohnungen und Sozialwohnungen für die ein Wohnberechtigungsschein vorliegen muss
- Wohnraum in einem Wohnheim, einer sozialen Einrichtung oder Sammelunterkunft
- Wohnraum, der Teil einer vom Vermieter selbst bewohnten Wohnung ist
- kurzfristig vermietete Wohnungen (max. 3 Monate, Ferienwohnungen)
- überwiegend möbliert vermieteter Wohnraum
- Dienst- oder Werkswohnungen, die an ein Beschäftigungsverhältnis gebunden sind oder verbilligt vermietet werden

Die Auswertung der Daten erfolgte nach der Regressionsanalyse bis Mai 2018.

Am **14.05.2018** wurde der **Entwurf** des Qualifizierten Mietspiegels dem Arbeitskreis vorgestellt und nach Diskussion ohne Gegenstimme mit einer Enthaltung beschlossen und insbesondere mit Haus- und Grund Fürth und Umgebung e.V. und Mieterverein Fürth und Umgebung e.V., das Einvernehmen hergestellt.

Der Qualifizierte Mietspiegel soll zum **01.07.2018** für die Dauer von 2 Jahren in Kraft treten und ist nur gegen eine **Schutzgebühr von 3 €** bei der Stadt Fürth/Bürgerinformation bzw. auf dem Postwege erhältlich. **Der Entwurf des Qualifizierten Mietspiegels in der nicht-öffentlichen Anlage darf nicht ausgedruckt oder weitergegeben werden**.

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.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen				jährliche Folgelasten		
[x] nein	[ ] ja	Gesamtkosten	€	[ ] nein	[ ] ja	€
Veranschlagung im Haushalt						
[ ] nein	[ ] ja	Hst.	Budget-Nr.	im	[ ] Vwhh	[ ] Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:						

Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Referat IV**

Fürth, 18.06.2018

gez. Reichert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Referat IV Vogelreuther, Michaela	Telefon: (0911) 974-1760

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden: