

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Beirat für Sozialhilfe, Sozial- und Seniorenangelegenheiten	06.07.2018	öffentlich - Kenntnisnahme

### Qualifizierter Mietspiegel 2018

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<b>Anlagen:</b>	

### **Beschlussvorschlag:**

Der BSSS nimmt Kenntnis davon, dass der Qualifizierte Mietspiegel vom Stadtrat in der Sitzung am 28.06.2018 beschlossen wurde und damit zum **01.07.2018** für die Dauer von 2 Jahren in Kraft getreten ist.

### **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 wurde vom Stadtrat in der Sitzung am 28.06.2018 beschlossen und ist zum **01.07.2018** für die Dauer von 2 Jahren in Kraft getreten. Er 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 Folgekosten				
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt						
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.	im	<input type="checkbox"/> Vwhh	<input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:						

**Beteiligungen**

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Amt für Soziales, Wohnen und Seniorenangelegenheiten**

Fürth, 22.06.2018

*gez. Reichert*

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Amt für Soziales, Wohnen und Seniorenangelegenheiten Vogelreuther, Michaela	Telefon: (0911) 974-1760
---	-----------------------------

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**

**Ergebnis aus der Sitzung: Beirat für Sozialhilfe, Sozial- und Seniorenangelegenheiten am  
06.07.2018**

Protokollnotiz:

Beschluss:

**Beschluss:**