



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	2014 0773
Datum:	19.11.2014
Fachbereich/Abteilung:	80
Sachbearbeiter(in):	Edeltraud Röhrig
Aktenzeichen:	80-rh

Beschlussvorlage

öffentlich

Betreff: Neuerstellung des qualifizierten Mietspiegels 2015 für Burgdorf

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen	08.12.2014					
Verwaltungsausschuss	09.12.2014					
Rat	11.12.2014					

Finanz. Auswirkungen in Euro		Produktkonto	ErgHH	FinHH
Einmalige Kosten:	€		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laufende Kosten:	€		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Burgdorf erkennt den in der Anlage beigefügten neu erstellten Mietspiegel Burgdorf 2015 als qualifizierten Mietspiegel gemäß § 558 d BGB an und setzt diesen somit per 01. Januar 2015 in Kraft.

(Baxmann)

Sachverhalt und Begründung:

Im 1. Quartal 2011 wurden erstmals für die Kommunen der Region Hannover qualifizierte Mietspiegel veröffentlicht und im Jahr 2013 weiter fortgeschrieben.

Gemäß § 558 d Abs. 2 BGB ist es notwendig, die qualifizierten Mietspiegel regelmäßig zu aktualisieren und damit der Marktentwicklung anzupassen. Vier Jahre nach der Erstellung der qualifizierten Mietspiegel erfolgt nunmehr eine Neuerstellung.

Der Mietspiegel wurde als qualifizierter Mietspiegel gemäß § 558 d BGB unter Leitung der Region Hannover, begleitet durch eine Mietspiegelkommission, gemeinsam und einvernehmlich neu erstellt. Die Daten des Mietspiegels beruhen auf einer von GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH, Hamburg, im Auftrag der Region Hannover mit dem Stichtag 1. April 2014 bei Mietern und Vermietern durchgeführten, empirischen Repräsentativerhebung.

Erst durch die Anerkennung durch einen entsprechenden politischen Beschluss der jeweiligen Kommune wird der qualifizierte Mietspiegel in Kraft gesetzt. Es ist daher zwingend erforderlich, die Neuerstellung des qualifizierten Mietspiegels spätestens zwei Jahre nach der Fortschreibung 2013 (21.02.2013) in Kraft zu setzen, da die Datenerhebungen andernfalls den Status eines „qualifizierten Mietspiegels“ verlieren. Die Region hat die regionsangehörigen Städte und Gemeinden wiederum um Anerkennung des jeweiligen Mietspiegels gebeten. Zur besseren Anwendbarkeit wurde des Weiteren darum gebeten, das Inkrafttreten jeweils zum 01. eines Monats zu beschließen.

Inzwischen liegt hier die druckfähige Fassung des neu erstellten Mietspiegels für Burgdorf 2015 vor. Dabei sind drei systematische Änderungen bei der Anwendung zu beachten:

- Die Zahl der Ausstattungsmerkmale wurde unter Abstimmung mit der Mietspiegelkommission auf 20 reduziert. Erstmals werden diese nach ihrem Einfluss auf den Mietpreis (Wertigkeit) mit einer Punktzahl von einem oder zwei Punkten unterschiedlich gewichtet. Insgesamt können für die 20 Ausstattungsmerkmale 27 Punkte erreicht werden.
- Durch das neue Punktesystem wurde die Spanneneinordnung verändert:
 1. Spanne: 0 – 9 Punkte
 2. Spanne: 10 – 12 Punkte
 3. Spanne: 13 – 15 Punkte
 4. Spanne: 16 – 27 Punkte
- Des Weiteren wurde eine Verschiebung/Anpassung der Baualtersklassen vorgenommen. Dadurch ist kein direkter Vergleich der Mietpreise mit den Zahlen des Mietspiegels 2013 mehr möglich. Jedoch ist erkennbar, dass die Mietpreise in Burgdorf tendenziell leicht angestiegen sind.

Der Druck der Broschüren wird nach Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Burgdorf von der Region Hannover veranlasst, die ebenfalls die hierfür anfallenden Kosten trägt.