



Stadt Burgdorf  
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	<b>2016 0077</b>
Datum:	09.11.2016
Fachbereich/Abteilung:	80
Sachbearbeiter(in):	Melanie Hoethker
Aktenzeichen:	80-Hö

**Beschlussvorlage**

**öffentlich**

**Betreff: Fortschreibung des qualifizierten Mietspiegels 2017 für Burgdorf**

**Beratungsfolge:**

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit, Liegenschaften u. Verkehr	29.11.2016					
Verwaltungsausschuss	06.12.2016					
Rat	08.12.2016					

<b>Finanz. Auswirkungen in Euro</b>		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 neuen Mietspiegel Burgdorf 2017 als qualifizierten Mietspiegel gemäß § 558 d BGB an und setzt diesen somit per 01. Januar 2017 in Kraft.

(Baxmann)

**Sachverhalt und Begründung:**

Im 1. Quartal 2011 wurden erstmals für die Kommunen der Region Hannover qualifizierte Mietspiegel veröffentlicht.

Um sowohl den gesetzlichen Anforderungen (§ 558d Abs. 2 BGB) als auch der aktuellen Entwicklung des regionalen Wohnungsmarktes gerecht zu werden, ist der Mietspiegel alle zwei Jahre fortzuschreiben bzw. neu zu erstellen. Nach der Neuerstellung im Jahr 2015 erfolgt nunmehr die zweite Fortschreibung des qualifizierten Mietspiegel 2017.

Der Mietspiegel wurde als qualifizierter Mietspiegel gemäß § 558d BGB unter Leitung der Region Hannover, begleitet durch eine Mietspiegelkommission, gemeinsam und einvernehmlich fortgeschrieben. 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 2016 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 Fortschreibung des qualifizierten Mietspiegels spätestens zwei Jahre nach der Neuerstellung 2015 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.

Inzwischen liegt hier die druckfähige Fassung des neuen Mietspiegels für Burgdorf 2017 vor.

Der direkte Vergleich der Mittelwerte in den Mietspiegelfeldern aus den Mietspiegeln 2015 und 2017 (jeweils Seite 8, Punkt 5.1) zeigt einen deutlichen Anstieg der Mieten in allen Baualtersklassen und bei allen Wohnungsgrößen:

Baualtersklasse Wohnungsgröße	bis 1960		1961 - 1994		1995 - 2014	
	2015	2017	2015	2017	2015	2017
25 m <sup>2</sup> bis unter 45 m <sup>2</sup>	5,31 €	5,41 € ↗	5,67 €	6,34 € ↗		
		+ 1,88 %		+ 11,82 %		
45 m <sup>2</sup> bis unter 65 m <sup>2</sup>	5,24 €	5,46 € ↗	5,73 €	6,20 € ↗	6,51 €	6,99 € ↗
		+ 4,20 %		+ 8,20 %		+ 7,37 %
65 m <sup>2</sup> bis unter 85 m <sup>2</sup>	5,08 €	5,34 € ↗	5,73 €	6,15 € ↗	6,38 €	6,53 € ↗
		+ 5,12 %		+ 7,33 %		+ 2,35 %
85 m <sup>2</sup> und mehr	4,74 €	5,49 € ↗	5,66 €	6,29 € ↗	6,43 €	6,73 € ↗
		+ 15,82 %		+ 11,13 %		+ 4,66 %

Der Text der Broschüre wurde im Vergleich zum Mietspiegel 2015 nur unwesentlich verändert. In erster Linie handelt es sich um redaktionelle Änderungen. Die auffälligste Änderung im Text findet sich auf Seite 7 (Seitenzahl ändert sich noch!). Dort wurde bei der Energetik eine Ergänzung um Warmwasser vorgenommen. Dabei handelt es sich jedoch um keine inhaltliche Änderung, sondern lediglich um eine Präzisierung.

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.