



Stadt Burgdorf  
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	<b>BV 2018 0740</b>
Datum:	25.10.2018
Fachbereich/Abteilung:	80
Sachbearbeiter(in):	Melanie Hoethker
Aktenzeichen:	80-Hö

**Beschlussvorlage**

**öffentlich**

**Betreff: Neuerstellung des qualifizierten Mietspiegels 2019 für Burgdorf**

**Beratungsfolge:**

	Datum	Zuständigkeit	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit, Liegenschaften u. Verkehr	06.12.2018	Vorberatung			
Verwaltungsausschuss	11.12.2018	Vorberatung			
Rat	13.12.2018	Entscheidung			

<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 2019 als qualifizierten Mietspiegel gemäß § 558d BGB an und setzt diesen somit per 01. Januar 2019 in Kraft.

(Baxmann)

**Sachverhalt und Begründung:**

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

Ein qualifizierter Mietspiegel ist spätestens vier Jahre nach seiner Erstellung (Mietspiegel 2015) und zwei Jahre nach seiner Fortschreibung (Mietspiegel 2017) neu aufzustellen (§ 558d Abs. 2 BGB). Es erfolgt nunmehr die dritte Neuerstellung.

Der Mietspiegel wurde als qualifizierter Mietspiegel gemäß § 558d BGB unter Leitung der Region Hannover, begleitet durch eine Mietspiegelkommission, gemeinsam und einvernehmlich neu erstellt. Die Daten des Mietspiegels beruhen auf einer vom ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH, Hamburg, im Auftrag der Region Hannover mit dem Stichtag 01. April 2018 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 2017 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 2019 für Burgdorf vor.

Der direkte Vergleich der Mittelwerte in den Mietspiegelfeldern aus den Mietspiegeln 2017 und 2019 (jeweils Seite 8, Punkt 5.1) zeigt einen deutlichen Anstieg der Mieten in der Baualtersklasse ab 1995, während die Mieten in der Baualtersklasse bis 1960 bei allen Wohnungsgrößen leicht gesunken sind.

Baualtersklasse Wohnungsgröße	bis 1960		1961 - 1994		1995 - 28.02.2018	
	2017	2019	2017	2019	2017	2019
unter 45 m <sup>2</sup>	5,41 € ↘ 5,32 € - 1,66 %	6,34 € ↗ 6,45 € + 1,74 %				
45 m <sup>2</sup> bis unter 65 m <sup>2</sup>	5,46 € ↘ 5,40 € - 1,10 %	6,20 € ↗ 6,31 € + 1,77 %			6,99 € ↗ 7,78 € + 11,3 %	
65 m <sup>2</sup> bis unter 85 m <sup>2</sup>	5,34 € ↘ 5,31 € - 0,56 %	6,15 € ↘ 6,10 € - 0,81 %			6,53 € ↗ 7,11 € + 8,88 %	
85 m <sup>2</sup> und mehr	5,49 € ↘ 5,43 € - 1,09 %	6,29 € ↘ 6,18 € - 1,74 %			6,73 € ↗ 7,71 € + 14,56 %	

Der Text der Broschüre enthält im Vergleich zum Mietspiegel 2017 zwei Neuerungen: Die kleinste Wohnungsgrößenklasse (bisher 25 m<sup>2</sup> bis unter 45 m<sup>2</sup>) wurde nach unten geöffnet (jetzt bis unter 45 m<sup>2</sup>). Außerdem wurde das Berechnungsbeispiel auf Seite 8 zum besseren Verständnis mit einer Grafik unterlegt.

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.

