



Stadt Burgdorf Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	BV 2023 0504
Datum:	05.05.2023
Federführung:	10 Zentrale Dienste
Aktenzeichen:	10/Ra

Beschlussvorlage

öffentlich

Betreff: Abschluss einer neuen Vereinbarung zur Übertragung der Aufgabe der Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels zwischen der Stadt Burgdorf und der Region Hannover

Beratungsfolge:

	Datum	Zuständigkeit	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Haushalt, Finanzen u. Verwaltungsangelegenheiten	22.05.2023	Vorberatung			
Verwaltungsausschuss	06.06.2023	Empfehlung			
Rat	29.06.2023	Entscheidung			

Finanz. Auswirkungen in Euro	Produktkonto	ErgHH	FinHH
Einmalige Kosten: €		☐	☐
Laufende Kosten: €		☐	☐
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung: ☐ ja ☐ nein			

Beschlussvorschlag:

Die „Vereinbarung nach § 1 Abs. 4 des Niedersächsischen Statistikgesetzes (NStatG) zur Übertragung der Aufgabe der Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels“ wird in der Fassung der Anlage 1 zu dieser Vorlage geschlossen. Die Anlage 1 zu dieser Vorlage wird zum Bestandteil des Originalprotokolls erklärt.

(Pollehn)

Sachverhalt und Begründung:

Die Region Hannover erstellt seit 2011 für alle 21 Städte und Gemeinden im Regionsgebiet qualifizierte Mietspiegel im Sinne von § 558d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Die dabei gewonnenen Mietwerte nutzt die Region Hannover, um im Rahmen eines schlüssigen Konzepts angemessene Bedarfe für die Unterkunft (Mietobergrenzen) für Leistungsberechtigte nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) und Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) zu ermitteln. Das Bundessozialgericht hat wiederholt entschieden, dass die hinter einem qualifizierten Mietspiegel liegenden Mieten grundsätzlich geeignet sind, die Angemessenheitswerte nach dem SGB II und SGB XII zu bestimmen. Die qualifizierten Mietspiegel der Städte und Gemeinden sind daher grundlegender Bestandteil des schlüssigen Konzepts der Region Hannover zur Bestimmung von Mietobergrenzen.

Für die Erstellung eines Mietspiegels sind grundsätzlich die Städte und Gemeinden zuständig (§ 4 Nr. 12 Allgemeine Zuständigkeitsverordnung für die Gemeinden und Landkreise zur Ausführung von Bundesrecht). Damit die Region Hannover den Mietspiegel für die Stadt Burgdorf erstellen darf, wurde ihr die Aufgabe per Vereinbarung übertragen. Auf die Beschlussvorlage Nr. 2015 0895 wird insoweit hingewiesen.

Infolge gesetzlicher Neuregelungen reicht diese Vereinbarung jedoch nicht mehr aus bzw. ist teilweise überholt.

Am 01.07.2022 sind das Mietspiegelreformgesetz (MsRG) und die Mietspiegelverordnung (MsV) in Kraft getreten. Mit diesen Regelwerken hat der Gesetzgeber erstmals konkrete Standards für die Erstellung von Mietspiegeln festgelegt.

Mit dem MsRG wurde insbesondere die für die Erstellung von qualifizierten Mietspiegeln notwendige Datengrundlage verbessert. Der zuständigen Behörde wurden rechtliche Befugnisse der Datenverarbeitung eingeräumt.

Beispielsweise wurde geregelt, welche Daten die zuständige Behörde zur Vorbereitung und Durchführung der Erhebung nutzen darf (z. B. Meldedaten, Zensusdaten). Explizit aufgezählt sind auch die Merkmale zur Wohnung und zum Mietverhältnis, die bei den Mietvertragsparteien erhoben werden dürfen, und welche dieser Merkmale zur Berechnung der Mietobergrenzen weiterverarbeitet werden dürfen (Art. 238 §§ 1 bis 3 Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche - EGBGB). Bislang ergaben sich die Datenverarbeitungsbefugnisse ausschließlich aus einer von der Region Hannover erlassenen Statistiksatzung (Mietspiegelsatzung), die mit den gesetzlichen Neuregelungen entbehrlich geworden ist und aufgehoben wird.

Außerdem wurden mit dem MsRG Auskunftspflichten eingeführt: Mietvertragsparteien sind verpflichtet, der zuständigen Behörde Auskunft über ihr Mietverhältnis und die Merkmale ihrer Wohnung zu erteilen (Art. 238 § 2 EGBGB). Die Auskunftspflicht dient der Erhöhung der Rückläufe aus der Mietspiegelbefragung.

Zwecks Anpassung an diese neue Rechtslage bedarf es einer Neufassung der Vereinbarung. Die Neufassung der zwischen der Region Hannover und der Stadt Burgdorf abgestimmten Vereinbarung ist als Anlage 1 beigefügt.

Die Regionsverwaltung beabsichtigt, die neue Vereinbarung der Regionsversammlung in deren Sitzung am 04.07.2023 zur Beschlussfassung vorzulegen.