

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Gemeinderat	28.06.2022	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

### **Fortschreibung des qualifizierten Mietspiegels 2022 - Beratung und Beschlussfassung**

Gemäß § 558 d Abs. 2 S. 1 BGB sind qualifizierte Mietspiegel im Abstand von zwei Jahren der aktuellen Marktentwicklung anzupassen. Dementsprechend sind die im August 2020 in Kooperation mit mehreren anderen Kreisgemeinden in Kraft getretenen qualifizierten Mietspiegel zum August 2022 fortzuschreiben, um den Status „qualifiziert“ aufrecht zu erhalten.

Entgegen der aufwändigen Erhebung im Jahr 2020 kann die Fortschreibung aufgrund der Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland vorgenommen werden. Erst nach vier Jahren sind die qualifizierten Mietspiegel mittels einer neuen Datenerhebung neu zu erstellen.

Die Stadt Markdorf hat das EMA-Institut für Empirische Marktanalysen in Sinzing/Regensburg mit der Fortschreibung aufgrund der Entwicklung der Indexwerte beauftragt. An dieser Fortschreibung sind mehrere andere Gemeinden im Bodenseekreis beteiligt, welche bereits bei der Neuerhebung des Mietspiegels 2020 teilgenommen haben. Der Auftrag umfasst folgende Tätigkeiten seitens des Instituts:

Erstellung des Fortschreibungskonzepts, Umsetzung der Fortschreibung und Überarbeitung des Mietspiegelinhalts, Erstellung des neuen Mietspiegels, Erstellung des Arbeitsberichts, Programmierung und Bereitstellung des Online-Mietspiegels für die Geltungsdauer des aktuellen Mietspiegels.

Die Indexfortschreibung ist ein einfach zu handhabendes und wenig aufwändiges Verfahren. Zwar kann die reale Mietentwicklung mit diesem Verfahren nicht exakt erfasst werden. Spätestens bei der Neuerhebung der Daten im Jahr 2024 zeigt sich jedoch die echte Entwicklung der Mieten.

Als Referenzzeitraum für die Indexfortschreibung wurde der Zeitraum von Februar 2020 bis Februar 2022 verwendet. Der (auf das Basisjahr 2015 = 100 normierte) Verbraucherpreisindex weist für diesen Zeitraum eine Steigerungsrate von 6,534 Prozent auf. Diese Steigerungsrate wurde für die Anpassung der Tabelle 1 im Mietspiegel zugrunde gelegt.

In dem als Anlage beigefügten Mietspiegelentwurf ergeben sich die neuen Basis-Nettomieten für Markdorf aus der auf Seite 8 des Mietspiegelentwurfs abgedruckten Tabelle 1.

Der Markdorfer Mietspiegel 2022 soll in Form einer Broschüre herausgegeben werden. Wie beim Mietspiegel der Ausgabe 2020, so ist auch beim Mietspiegel der Ausgabe 2022 vorgesehen, die Broschüre zum Preis von 8,00 Euro bei Selbstabholung mit Barzahlung sowie zum Preis von 12,00 Euro bei Zusendung per Post herauszugeben. Der Mietspiegel 2022 soll gleichzeitig kostenlos digital auf der Internetseite der Stadt Markdorf zur Verfügung gestellt werden.

Wie schon beim Mietspiegel der Ausgabe 2020 so ist auch vorgesehen, den Mietspiegel der Ausgabe 2022 für den Bürger kostenlos in Form eines so genannten „Online-Rechners“ anzubieten. Hierbei kann der Bürger von der Internetseite der Stadt Markdorf über einen Link in ein Programm gelangen, das ihn durch Abfragen bestimmter Wohnungsdaten schrittweise zur Errechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete führt. Dieser Online-Rechner wird voraussichtlich nicht die vollen Texte und Erläuterungen des Mietspiegels enthalten, sondern nur diejenigen Informationen, die für den Rechenweg erforderlich sind. Die Aktualisierung des Online-Rechners und die Änderungen der Informationen zum Mietspiegel auf der Internetseite der Stadt Markdorf werden voraussichtlich erst Mitte/Ende August 2022 durchgeführt.

Nach der Beschlussfassung des Gemeinderates wird der Mietspiegel 2022 zum 01. August 2022 seine Gültigkeit erlangen.

## **Beschlussvorschlag**

1. Der vorliegende Mietspiegel für Markdorf 2022 wird gemäß § 558 d BGB vom Gemeinderat der Stadt Markdorf als qualifizierter Mietspiegel anerkannt.
2. Der gedruckte Mietspiegel wird zum Preis von 8,00 € bei Selbstabholung mit Barzahlung sowie zum Preis von 12,00 € bei Postzusendung verkauft.
3. Der Online-Rechner und das PDF-Dokument werden kostenlos zur Verfügung gestellt.

## **Anlage:**

Entwurf Mietspiegel 2022