

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	03.07.2018	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

Neuer Mietspiegel 2018

- Beratung und Beschlussfassung

Fortschreibung des qualifizierten Mietspiegels von Markdorf ab 1. August 2018

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 2016 in Kooperation mit 19 weiteren Kreisgemeinden in Kraft getretenen qualifizierten Mietspiegel zum August 2018 fortzuschreiben, um den Status qualifiziert aufrecht zu erhalten.

Entgegen der aufwändigen Erhebung im Jahr 2016 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 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 wieder diejenigen 20 Gemeinden im Bodenseekreis beteiligt, welche bereits bei der Neuerhebung des Mietspiegels 2016 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 unaufwändiges Verfahren. Zwar kann die reale Mietentwicklung mit diesem Verfahren nicht exakt erfasst werden. Spätestens bei der Neuerhebung der Daten im Jahr 2020 zeigt sich jedoch die echte Entwicklung der Mieten.

Als Referenzzeitraum für die Indexfortschreibung wurde der Zeitraum von Februar 2016 bis März 2018 verwendet. Der auf das Basisjahr 2010 = 100 normierte Verbraucherpreisindex weist für diesen Zeitraum eine Steigerungsrate von 3,944 Prozent auf. Diese Steigerungsrate wurde für die Anpassung der Tabelle 1 im Mietspiegel zugrunde gelegt.

Der Marktdorfer Mietspiegel 2018 soll in Form einer Broschüre herausgegeben werden. Wie beim Mietspiegel der Ausgabe 2016, so ist auch beim Mietspiegel der Ausgabe 2018 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.

Wie schon beim Mietspiegel der Ausgabe 2016 so ist auch vorgesehen, den Mietspiegel der Ausgabe 2018 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 der Informationen zum Mietspiegel auf der **Internetseite** der Stadt Markdorf wird spätestens zum 31. August 2018 durchgeführt.

Nach der Beschlussfassung des Gemeinderates wird der beigefügte Entwurf des Mietspiegels 2018 zum 01. August 2018 seine Gültigkeit erlangen.

Beschlussvorschlag:

1. Der vorliegende Mietspiegel für Markdorf 2018 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 wird kostenlos zur Verfügung gestellt

Entwurf Mietspiegel 2018