

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 05.03.2021	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat V Amt: Amt für Wohnungswesen	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☒ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2021/0042 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 522020 Kostenstelle: 064-003-1000 Kostenträger: 5220-21 Investitionsnummer: Sachkonto: 6179830		

Betreff: Neuerstellung des Qualifizierten Mietspiegels 2022 der Wissenschaftsstadt
Darmstadt

Vorlage vom: 16.02.2021

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat beschließt die Einleitung eines Vergabeverfahrens mit dem Ziel, ein wissenschaftliches Institut mit der Erstellung des Qualifizierten Mietspiegels 2022 der Wissenschaftsstadt Darmstadt zu beauftragen.

Anlagen: Anlage Kosten

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Folgekosten: ☒ Ja ☐ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 23.02.2021

Qualifizierte Mietspiegel sind Übersichten über die ortsüblichen Entgelte für Wohnraum in einer Gemeinde. Sie liefern nicht nur Informationen über gezahlte Mieten, sondern bilden das ortsübliche Mietenniveau auf einer breiten Informationsbasis ab. Sie schaffen Markttransparenz und leisten einen wichtigen Beitrag zur Vermeidung von Konflikten zwischen den Mietvertragsparteien.

Die seitherigen Mietspiegel der Wissenschaftsstadt Darmstadt sind immer nach empirischen Grundsätzen erhoben worden. Auch der derzeitige Qualifizierte Mietspiegel wurde nach diesen Grundsätzen erstellt und war somit qualifiziert in Sinne von § 558d Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB).

Qualifizierte Mietspiegel sind, so verlangt es das BGB, nach zwei Jahren der Marktentwicklung gemäß der gesetzlichen Verpflichtung anzupassen und nach vier Jahren neu zu erstellen.

Die Datenbasis des derzeitigen Qualifizierten Mietspiegels der Wissenschaftsstadt Darmstadt geht auf Erhebungen aus dem Jahr 2017 zurück. Im Jahr 2020 erfolgte eine Fortschreibung mit dem im BGB vorgesehenen Indexverfahren. Um wieder ein verlässliches Instrument zur Bemessung der ortsüblichen Vergleichsmiete zu erhalten, ist eine Neuerhebung notwendig.

Nach den einschlägigen Vorschriften des Hessischen Vergabe- und Tariftreuegesetzes (HVTG) muss aufgrund der zu erwartenden Kosten ein Vergabeverfahren eingeleitet werden. Das Verfahren hat das Ziel, ein wissenschaftliches Institut mit der Erstellung des Qualifizierten Darmstädter Mietspiegels 2022 zu beauftragen.

Darmstadt, den 23.02.2021

Der Dezernent IV

Die Dezernentin V

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Barbara Akdeniz
Stadträtin