

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 21.04.2016	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat V Amt: Dezernat V	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2016/0174 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 522020 Kostenstelle: 064-003-1000 Kostenträger: 5220-21		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Qualifizierter Mietspiegel 2016
hier: Fortschreibung des qualifizierten Mietspiegels 2014

Vorlage vom: 21.04.2016

Beschlussvorschlag:

1. Die Ergebnisse des Institutes Wohnen um Umwelt zur Fortschreibung des qualifizierten Mietspiegels für Darmstadt 2014 werden beschlossen und als Mietspiegel 2016 veröffentlicht.
2. Die Veröffentlichung der Werte sowie die Einstellung im Internet sollen unmittelbar nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung erfolgen.

Anlagen: Untersuchung Fortschreibung Mietspiegel

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten:	☐ Ja	☐ Nein
---------------------	-----------------------------	-------------------------------

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 21.04.2016

Auf der Grundlage der wissenschaftlichen Untersuchung des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU) in Darmstadt wurde mit Beschluss des Magistrats vom 14.05.2014 und der Stadtverordnetenversammlung vom 17.06.2014 der qualifizierte Mietspiegel für Darmstadt 2014 beschlossen (Vorlage Nr. 2014/0177).

Nach § 558d BGB sind qualifizierte Mietspiegel im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung anzupassen. Dabei kann eine Stichprobe oder die Entwicklung des vom Statistisches Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte dieser Fortschreibung zugrunde gelegt werden.

Um die Qualifikation des Darmstädter Mietspiegels zu gewährleisten wurde das IWU gebeten, die Fortschreibung des Mietspiegels auf der Grundlage des Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte vorzunehmen. Hierbei hat das IWU die prozentuale Änderung der Verbraucherpreise berechnet und alle Tabellenwerte der Tabellen 1a und 1b des Mietspiegels wurden mit dieser Änderungsrate multipliziert. Der Multiplikationsfaktor betrug dabei 1,0105. Die danach ermittelten Werte sind als Anlage beigefügt. Soweit in der Anlage auf Erläuterungen im Beiblatt verwiesen wird, werden Begriffsbestimmungen in dem bereits veröffentlichten Mietspiegel 2014 aufgegriffen. Bei den Tabellen der Zu- und Abschläge ergeben sich keine Veränderungen, da diese nicht mehr multipliziert werden müssen. Sie sind damit automatisch inflationiert.

Am 18.04.2016 fand die Sitzung der Mietspiegelkommission statt, um sich mit den Fortschreibungsergebnissen zu befassen. Teilgenommen haben der Mieterbund Darmstadt, Region Südhessen e.V., Haus und Grund Darmstadt e.V., das Amtsgericht Darmstadt – Zivilabteilung - und die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Immobilienwerte. Die Mietspiegelkommission hat anlässlich dieser Sitzung der vorliegenden Fortschreibung des Mietspiegels zugestimmt.

Zur Schaffung klarer Rechtsgrundlagen soll die Fortschreibung für das Gebiet der Wissenschaftsstadt Darmstadt als Mietspiegel 2016 beschlossen werden.

Es besteht ein großes öffentliches Interesse, aktuelle Mietspiegelwerte aus dem Bereich der Wissenschaftsstadt Darmstadt zu erhalten. Gutachter und Rechtsberatungen, auch die Mietspiegelberatung beim Amt für Wohnungswesen, haben sich immer an den aktuellen Daten zu orientieren. Um dem Rechnung tragen zu können, sollen die Veröffentlichung der Werte sowie die Einstellung im Internet unmittelbar nach Beschlussfassung durch den Magistrat erfolgen.

Darmstadt, 21.04.2016

Dezernat V

Barbara Akdeniz
Stadträtin

Anlage