

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 09.02.2017	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. 2017/0024 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 522020 Kostenstelle: 064-003-1000 Kostenträger: 5220-21 Investitionsnummer: Sachkonto: 6179830		

Betreff: Neuerstellung eines Mietspiegels für das Gebiet der Wissenschaftsstadt Darmstadt

Vorlage vom: 24.01.2017

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat beschließt die Einleitung eines Interessenbekundungsverfahrens mit dem Ziel ein Institut mit der Erstellung des Darmstädter Mietspiegels 2018 zu beauftragen.
2. Die Kosten belaufen sich voraussichtlich auf rund 98.000 Euro. Die Mittel stehen als Haushaltsreste unter der Kostenstelle 064-003-1000, SK 6179830, KT 5220-21 zur Verfügung.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 24.01.2017

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 Vertragsparteien.

Die seitherigen Darmstädter Mietspiegel sind immer nach wissenschaftlichen Grundsätzen erhoben worden. Auch der derzeitige Mietspiegel wurde nach diesen Grundsätzen erstellt und war somit qualifiziert in Sinne von § 558d BGB.

Qualifizierte Mietspiegel sind, so verlangt es der Gesetzgeber, nach 2 Jahren der Marktentwicklung anzupassen. Nach 4 Jahren ist der qualifizierte Mietspiegel neu zu erstellen.

Die Datenbasis zum derzeitigen Mietspiegel geht auf Erhebungen aus dem Jahr 2013 zurück. Im Jahr 2016 erfolgte eine Fortschreibung mit dem im BGB vorgesehenen Index. Um wieder ein verlässliches Instrument zur Bemessung der ortsüblichen Vergleichsmiete zu erhalten, ist eine Neuerhebung unumgänglich. Nach den einschlägigen Vorschriften der Vergabeordnung muss aufgrund der zu erwartenden Kosten, im Rahmen der freihändigen Vergabe, ein Interessenbekundungsverfahren eingeleitet werden. Das Verfahren hat das Ziel, ein Institut mit der Erstellung des Darmstädter Mietspiegels 2018 zu beauftragen.

Die Kosten der wissenschaftlichen Untersuchung werden sich voraussichtlich auf rund 98.000 Euro belaufen. Die entsprechenden Mittel stehen als Haushaltsreste zur Verfügung.

Darmstadt, den 24.01.2017
V/64

Dezernat IV

Dezernat V

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Barbara Akdeniz
Stadträtin