

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1964/2024**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 22.02.2024

Amt: Vermessungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 62 - Se/NH - 1200
 Verfasser/-in: Seckler, Florian

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Haupt-, Finanz-, Wirtschafts-, Rechts-, Digitalisierungs- und Europaausschuss		Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:
Anerkennung des qualifizierten Mietspiegels
Antrag des Magistrats vom 22.02.2024

Antrag:

„Der vom ALP – Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH unter Mitwirkung des Arbeitskreises „Mietspiegel“ erarbeitete Mietspiegel wird als qualifizierter Mietspiegel, der nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt wurde, für die Universitätsstadt Gießen anerkannt.“

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 30.09.2021 (STV/0280/2021) auf Beschluss des Magistrats vom 06.09.2021 die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels beschlossen. Nachdem am 01.03.2022 der Fördermittelgeber, das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (HMWEVW), einem vorzeitigen Vorhabensbeginn zugestimmt hat, wurde die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels umgehend vom Vermessungsamt ausgeschrieben. Diese endete am 19.07.2022 mit der Beauftragung von ALP – Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH. Ein qualifizierter Mietspiegel wird nach § 558d BGB nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und muss entweder von der nach Landesrecht zuständigen Behörde oder von den Interessenvertretern der Vermieter *innen und der Mieter*innen anerkannt werden.

Um die Akzeptanz des qualifizierten Mietspiegels zu erhöhen, wurde im Folgenden ein Arbeitskreis „Mietspiegel“ unter der Federführung des Vermessungsamts ins Leben gerufen. Die ständigen Mitglieder waren neben dem Vermessungsamt ALP, Haus und Grund Gießen e. V., Mieterverein Gießen e. V., Wohnbau Gießen GmbH und das Amt für Soziale Angelegenheiten.

Mit allen Beteiligten wurde in ausgiebiger und fachlich fundierter Diskussion der Fragebogen für die Befragung der Vermieter*innen und Mieter*innen ausgearbeitet und abgestimmt. Die daraus resultierenden Ergebnisse wurden von ALP ausgewertet und im Arbeitskreis diskutiert. Der Mieterverein Gießen e. V. hat jedem Entwurf von insgesamt dreien zugestimmt. Die Zustimmung von Haus und Grund e. V. konnte auch nach dreimaliger Anpassung des Berechnungsmodells nicht eingeholt werden. Eine abschließende Begründung der Ablehnung liegt zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor.

Da bereits eine gesetzliche Verpflichtung zur Veröffentlichung eines Mietspiegels besteht und der Druck aus der Bevölkerung steigt, erscheint der Versuch, den qualifizierten Mietspiegel akzeptanzsteigernd durch beide Interessenvertretungen anerkennen zu lassen, nicht mehr zielführend, so dass die Anerkennung durch die zuständige Behörde erfolgen muss.

Um Zustimmung wird gebeten.

B e c h e r (Oberbürgermeister)

Anlagen:

- Entwurf Mietspiegelbroschüre 2024

Beschluss des Magistrats vom ____ . ____ . ____

Nr. der Niederschrift _____ TOP _____

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

Unterschrift