

**Stadt Georgsmarienhütte
Die Bürgermeisterin
Bauverwaltung, Stadtplanung, Tiefbau, Umwelt**

Verfasser/in: Zeynep Unland

**Vorlage Nr. BV/221/2021
Datum: 29.09.2021**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungs- datum	Sitzungsart (N/Ö)
Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr	15.11.2021	Ö
Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)	24.11.2021	N
Rat	25.11.2021	Ö

Betreff: Antrag der CDU-Fraktion: Erstellung eines Mietpreisspiegels

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag der CDU-Fraktion:

Die Verwaltung wird beauftragt regelmäßig, mindestens jedoch alle zwei Jahre, einen aktuellen Mietpreisspiegel für Mieter und Vermieter zu veröffentlichen.

Sachverhalt / Begründung:

Die Begründung ist dem beigefügten Antrag der CDU-Fraktion zu entnehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Am 01. Juli 2022 tritt das Mietpreisspiegelreformgesetz in Kraft. Dann gilt für Städte und Gemeinden mit **mehr als 50.000 Einwohnern** eine Pflicht zur Erstellung einfacher und qualifizierter Mietpreisspiegel. Diese Verpflichtung gilt unabhängig davon, ob vor Ort ein angespannter Wohnungsmarkt existiert oder nicht. Für Städte und Gemeinden mit weniger als 50.000 Einwohner besteht entsprechend keine gesetzliche Verpflichtung zur Erstellung eines Mietpreisspiegels, so dass es sich um eine freiwillige Leistung und keine Pflichtaufgabe der Kommune handelt.

Die Gemeinden sollen Mietpreisspiegel erstellen, wenn hierfür ein Bedürfnis besteht und dies mit einem vertretbaren Aufwand möglich ist (§ 558c Abs. 4 BGB). Mietspiegel sollen im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung angepasst werden (§ 558c Abs. 3 BGB). Das Gesetz enthält allerdings keine Vorgaben dazu, wie die Anpassung zu erfolgen hat. Qualifizierte Mietpreisspiegel sind spätestens im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung anzupassen und nach vier Jahren neu zu erstellen (§ 558d Abs. 2 BGB).

Der Mietpreisspiegel für Georgsmarienhütte wird von der Stadt gemeinsam mit Interessenvertretern der Vermieter (hier: Haus & Grund Georgsmarienhütte e.V.) und Mieter (hier: Mieterverein für Osnabrück und Umgebung e.V.) und dem Immobilienverband Deutschland, IVD Nord West erarbeitet und erstellt. Die Erstellung basiert auf der Einholung, Auswertung und Abstimmung einer Vielzahl an Zahlen, Daten und Informationen zwischen den verschiedenen Akteuren und stellt insofern einen nicht unerheblichen Verwaltungsaufwand dar.

Der Mietpreisspiegel ist als eine grundsätzliche Orientierungshilfe für die jeweiligen Vertragspartner auf dem Wohnungsmarkt anzusehen und hat daher lediglich Rahmencharakter. Er greift weder in bestehendes Vertragsrecht ein, noch wird die Vertragsfreiheit bei Neuabschluss von Mietverträgen durch ihn berührt. Für möblierte Wohnungen ist der Mietpreisspiegel nicht anwendbar, ebenso nicht bei Einfamilienhäusern.

Aus den o.g. Gründen und analog zu den gesetzlichen Regelungen für qualifizierte Mietpreisspiegel schlägt die Verwaltung vor, statt wie beantragt alle zwei, alle vier Jahre einen aktuellen Mietpreisspiegel zu erstellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Beschlussfassung ergeben sich unmittelbar keine finanziellen Auswirkungen.

Gleichstellungspolitische Auswirkungen:

Keine

Anlagen:

2021-09-27 Antrag Mietpreisspiegel