



Antrag

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2019/05143**
Datum: 19.06.2019
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: Krause, Johannes
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	29.05.2019	öffentlich Entscheidung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	18.06.2019	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	26.06.2019	öffentlich Entscheidung

Betreff: Antrag der SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale) zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels

Beschlussvorschlag:

Gemäß der Beschlusslage im Wohnungspolitischen Konzept 2018 der Stadt Halle (Saale) wird die Stadtverwaltung beauftragt, für die Stadt Halle (Saale) einen qualifizierten Mietspiegel nach § 558d BGB zu erstellen, **dabei werden die Bestandsmieten mit erfasst**, und diesen entsprechend der gesetzlichen Regelung alle zwei Jahre zu aktualisieren.

gez. Johannes Krause
Vorsitzender der SPD-Fraktion
Stadt Halle (Saale)

Begründung:

Letztmalig wurde im Jahr 2010 ein Mietspiegel für die Stadt Halle (Saale) erstellt. Seitdem hat sich der Wohnungsmarkt dynamisch entwickelt. In einigen Stadtteilen haben sich die Mieten zudem deutlich erhöht. Vermutlich liegt die ortsübliche Vergleichsmiete in diesen Stadtteilen inzwischen deutlich über der im Jahr 2010 ermittelten Vergleichsmiete. Der Stadtrat hat im Juni 2018 mit der Verabschiedung des Wohnungspolitischen Konzeptes 2018 der Stadt Halle (Saale) beschlossen, dass die Stadtverwaltung ab dem Jahr 2018 einen qualifizierten Mietspiegel erstellt und diesen alle zwei Jahre auf der Basis der gesetzlichen Regelung aktualisiert. Ziel der Erstellung eines solchen qualifizierten Mietspiegels ist es, mehr Markttransparenz herzustellen. Mieterinnen und Mietern sowie Vermieterinnen und Vermietern soll die ortsübliche Vergleichsmiete als anerkannte Bezugsgröße bei regulären Mieterhöhungen zur Verfügung gestellt werden, denn der qualifizierte Mietspiegel bildet eine wichtige Grundlage für Mieterhöhungsverfahren, bei der die (Bestands-)Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete erhöht werden kann. Der qualifizierte Mietspiegel bildet die aktuelle Marktlage transparent ab, zeigt die Entwicklungen hinsichtlich Nachfrage und Angebot auf und berücksichtigt dabei verschiedene Kriterien wie Ausstattung, Qualität und Lage. Mieterinnen und Mieter sowie Vermieterinnen und Vermieter können auf der Basis des qualifizierten Mietspiegels die Angemessenheit der Miethöhe in den einzelnen Stadtteilen beurteilen. Zudem ermöglicht der qualifizierte Mietspiegel, Rückschlüsse in Bezug auf die Höhe und Angemessenheit der Kosten der Unterkunft zu ziehen. Eine konsequente Beobachtung der Entwicklungen am Wohnungsmarkt stellt somit Markttransparenz für die Nachfrage- und die Angebotsseite her und dient zudem Politik und Verwaltung als Frühwarnsystem. So kann frühzeitig auf problematische Entwicklungen in einzelnen Stadtgebieten reagiert werden.