



N i e d e r s c h r i f t

**der öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Ausschusses für
Wirtschaft, Wissenschaft, Stadtentwicklung und Digitalisierung am
25.04.2023
öffentlich**

Ort:	Stadthaus, Kleiner Saal, Marktplatz 2, 06108 Halle (Saale),
Zeit:	17:00 Uhr bis 18:08 Uhr
Anwesenheit:	siehe Teilnahmeverzeichnis

Anwesend waren:

Yvonne Winkler

Dr. Bodo Meerheim
Thomas Schied
Bernhard Bönisch

Dr. Ulrike Wünscher
Christian Feigl

Andreas Heinrich
Dr. Martin Ernst
Torsten Schaper

Dr. Silke Burkert

Jana Kozyk
Dirk Neumann
Claudia Rohrbach
Richard Busch
Henry Körner
Sascha Steinert
Anne-Katrin Wielebinski

Ausschussvorsitzende

Fraktion MitBürger & Die PARTEI
Fraktion DIE LINKE. im Stadtrat Halle (Saale)
Fraktion DIE LINKE. im Stadtrat Halle (Saale)
CDU-Stadtratsfraktion Halle (Saale)
Vertreter für Herrn Bernstiel
Teilnahme bis 18:00 Uhr

CDU-Stadtratsfraktion Halle (Saale)
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Vertreter für Herrn Helmich
AfD-Stadtratsfraktion Halle
Fraktion Hauptsache Halle
Fraktion Freie Demokraten im Stadtrat von
Halle (Saale)

SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale)

Vertreterin für Herrn Senius

Sachkundige Einwohnerin
Sachkundiger Einwohner
Sachkundige Einwohnerin
Sachkundiger Einwohner
Sachkundiger Einwohner
Sachkundiger Einwohner
Sachkundige Einwohnerin

Verwaltung

René Rebenstorf
Dr. Sabine Odparlik

Ortrud Diemer

Beigeordneter Stadtentwicklung und Umwelt
Leiterin Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft
und Digitalisierung
Stadtplanerin

Entschuldigt fehlten:

Christoph Bernstiel
Dennis Helmich
Beate Thomann
Kay Senius
Ernst Josef Peter Dehn

CDU-Stadtratsfraktion Halle (Saale)
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale)
Sachkundiger Einwohner

11.

NÖ Anträge von Fraktionen und Stadträten

12.

NÖ Mitteilungen

13.

NÖ Anfragen von Fraktionen und Stadträten

14.

NÖ Anregungen

15.

zu 3 Einwohnerfragestunde

Es waren keine Einwohnerinnen und Einwohner erschienen, sodass die Fragestunde sofort wieder beendet wurde.

zu 4 Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift und Bestätigung der Niederschrift vom 28.03.2023

Die Niederschrift vom 28.03.2023 wurde bestätigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig zugestimmt

zu 5 Beschlussvorlagen

Es lagen keine Beschlussvorlagen vor.

zu 6 Anträge von Fraktionen und Stadträten

zu 6.1 Antrag der CDU-Fraktion zu öffentlichen Stellplätzen für die Innenstadt Vorlage: VII/2023/05329

zu 6.1.1 Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale) zum Antrag der CDU-Fraktion zu öffentlichen Stellplätzen für die Innenstadt (VII/2023/05329) Vorlage: VII/2023/05422

Frau Dr. Wünscher führte in den Antrag ihrer Fraktion ein, welcher für die gesamte Innenstadt zutreffend war und begründete diesen.

Herr Schied führte in den Änderungsantrag seiner Fraktion ein, welcher auf die Altstadt

abzielte, den Kreis der nutzenden Fahrzeuge direkt benennt und die Sitzplatzsituation mit abfordert und begründete diesen.

Herr Feigl sagte, dass es sich um einen typischen Antrag handelt, welcher nur wieder auf die Autofahrer und Parkmöglichkeiten abzielt. Wenn dies ermittelt werden soll, bleibt dabei unberücksichtigt, was auf privaten Tiefgaragenplätzen untergebracht wird. Mit diesem Teilwissen kann nicht viel angefangen werden. Das pauschal über ein großes Gebiet zu legen, ohne das ein konkreter Anlass besteht, etwas regeln zu müssen oder sich eine Veränderung in einem bestimmten Teilbereich abspielt, fand er für völlig überflüssig und deswegen wird seine Fraktion den Antrag ablehnen.

Herr Körner fragte, ob die Bestandsaufnahme von Parkplätzen über das Ordnungsamt laufen würde.

Herr Rebenstorf sagte, dass es einen ähnlichen Antrag vor einigen Monaten bereits gegeben hat, welcher abgelehnt worden ist. Er wies auf den finanziellen und personellen Aufwand zur Erfüllung des Anliegens hin. Er ging davon aus, dass diese Aufgabe dann im Tiefbauamt angesiedelt werden müsste, um eine entsprechende Datenbank anzulegen und diese zu pflegen.

Herr Heinrich konnte die Argumentation der Fraktion DIE LINKE nicht nachvollziehen. Einerseits wird die Belastung der Verwaltung ins Spiel gebracht und andererseits sollen auch noch Sitzbänke gezählt werden, was dem widerspräche. Soweit er dies einschätzen kann, beziehen sich Freiflächen- und Mobilitätskonzepte nicht nur auf die Altstadt, sondern auf die Innenstadt. An Herrn Feigl gewandt äußerte er, dass natürlich gewusst werden muss, worüber man spricht. Wenn nicht gewusst wird, wie viele Parkplätze es gibt, kann nicht argumentiert werden, dass Grünflächen statt Parkplätze geschaffen wurden, da dann für diese Argumentation keine Basisdaten vorliegen.

Frau Rohrbach fragte, ob die Verwaltung eine ungefähre Bestandsaufnahme von Sitzplätzen hat.

Darauf antwortete **Herr Rebenstorf**, dass Sitzbänke unter kommunales Anlagevermögen fallen und es dazu Bestandsdaten geben muss. Bezüglich der Parkplatzermittlung wies er darauf hin, dass es viele Parkplätze gibt, wie bspw. am Friedemann-Bach-Platz, die untermaßig sind und nicht dem aktuellen Regelwerk für Parkplätze entsprechen, da kann dies nicht genau herausgefiltert werden, wie viele es genau gibt.

Frau Rohrbach stellte fest, dass demnach ein Grunddatenbestand vorhanden ist, welcher aktualisiert werden müsste, um dem Antrag gerecht zu werden.

Herr Rebenstorf bestätigte dies, wies aber erneut auf den personellen und finanziellen Aufwand hin, was einer neuen freiwilligen Leistung entspräche. An Herrn Heinrich gewandt, fasste er die Begrifflichkeit zur räumlichen Abgrenzung zusammen, indem er zur Altstadt erklärte, dass alles was innerhalb der Ringstraße liegt (Waisenhausring, Uniring, Hansering) zusammengefasst ist. Innenstadt ist alles das, was zur gründerzeitlichen Stadt gehört, wie Giebichenstein, Zoo im Norden, Hafenbahn im Süden, Saale im Westen, Eisenbahn im Osten, alles was bis zum frühen 20. Jahrhundert entstanden ist. Das ganzheitliche Mobilitätskonzept bezieht sich auf die gesamte Stadt, wohingegen sich das Grün- und Freiflächenkonzept auf die gesamte Altstadt bezieht und punktuell auch mal darüber hinaus geht.

Frau Dr. Wünscher äußerte, dass das, was für die Altstadt gilt, auch für die anderen Bereiche der Innenstadt gilt, auch hier werden Sitzbänke benötigt. In Bezug auf Bauten in der

Innenstadt, erinnerte sie an die Elsa-Brandström-Straße, wo es entsprechende Diskussionen auch zu Parkplätzen immer gibt. Insofern hielt sie es für hilfreich, wenn auch für künftige Bauvorhaben die Übersicht zu den Parkplätzen vorliegen würde.

Sie sagte, dass ihre Fraktion den Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE übernimmt. Natürlich würden sie das gern für die gesamte Innenstadt haben wollen, durch die Äußerung von Herrn Rebenstorf, dass dies einen zusätzlichen Aufwand bedeuten würde, würde sie es als Kompromissvorschlag bei der Begrenzung auf die Altstadt belassen.

Demzufolge ist der Änderungsantrag unter TOP 6.1.1 erledigt.

Herr Feigl sagte, dass die Zahlen bereits vorliegen, hierzu müsse man sich des Altstadtkonzeptes bedienen. Er sah den Antrag demzufolge generell als erledigt an und sah damit auch den Verwaltungsaufwand bei null liegend, der Antrag könnte zurückgezogen werden und er bezeichnete diesen als „gaga“.

Frau Dr. Wünscher verwahrte sich gegen die unhöfliche Argumentation und sprach an, dass die eingebrachten Ergänzungen der Fraktion DIE LINKE als sinnvoll angesehen werden und deshalb hat dies ihre Fraktion auch übernommen, die Entscheidung dazu wird letztendlich im Stadtrat getroffen.

Herr Schied äußerte, dass einige Kommunalpolitiker plakativ die Gleichbehandlung aller Verkehrsteilnehmer vor sich hertragen, insofern sah er die gewünschten Zahlen als hilfreich an. Es wäre sicher ein Gewinn an Informationen für zukünftige Diskussionen, nicht nur im Rahmen des Mobilitätskonzeptes.

Herr Bönisch wies darauf hin, dass es eine jährliche Berichterstattung geben soll, sodass jährlich auch die Veränderungen nachvollziehbar sein werden. Daraus kann man Gewinn ziehen.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gab, rief **Frau Winkler** den geänderten Antrag der CDU – Fraktion zur Abstimmung auf.

zu 6.1 Antrag der CDU-Fraktion zu öffentlichen Stellplätzen für die Innenstadt Vorlage: VII/2023/05329

Abstimmungsergebnis skE :

zugestimmt nach Änderungen

Abstimmungsergebnis Strä:

zugestimmt nach Änderungen

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverwaltung legt jährlich einen Bericht zu öffentlichen Stellplätzen in der ~~Innenstadt~~ **Altstadt** vor. Dieser ~~umfasst~~ **beinhaltet** Anzahl und Lage der **öffentlich nutzbaren** Stellflächen für PKW (**incl. Tiefgaragen und Parkhäuser in der Altstadt und in bis zu 300 m Entfernung zur Altstadt**), ~~Nutzfahrzeuge~~ **Fahrzeuge für Lieferanten, Handwerker und Pflegedienste** und Fahrräder (Fahrradbügel). **Ergänzt wird der Bericht durch eine Bestandsaufnahme der Sitzbänke im öffentlichen Raum.**
2. Die Stadtverwaltung erstellt eine Prognose über die zu erwartende künftige ~~Gesamtstellplatzentwicklung~~ **Parkplatz-, Fahrradabstell-, und Sitzplatzsituation** in der ~~Innenstadt~~ **Altstadt** unter Berücksichtigung der aktuell in Umsetzung befindlichen

Maßnahmen sowie beruhend auf solchen Konzepten, Maßnahmen und Vorhaben, deren Umsetzung für die nächsten 5 Jahre angedacht sind und Auswirkungen auf die innerstädtische **Parkplatz-, Fahrradabstell-, und Sitzplatzsituation** haben werden.

zu 6.1.1 Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale) zum Antrag der CDU-Fraktion zu öffentlichen Stellplätzen für die Innenstadt (VII/2023/05329)
Vorlage: VII/2023/05422

Abstimmungsergebnis: **erledigt**

Beschlussvorschlag:

3. Die Stadtverwaltung legt jährlich einen Bericht zu öffentlichen Stellplätzen in der ~~Innenstadt Altstadt~~ vor. Dieser ~~umfasst~~ **beinhaltet** Anzahl und Lage der **öffentlich nutzbaren** Stellflächen für PKW (**incl. Tiefgaragen und Parkhäuser in der Altstadt und in bis zu 300 m Entfernung zur Altstadt**), ~~Nutzfahrzeuge~~ **Fahrzeuge für Lieferanten, Handwerker und Pflegedienste** und Fahrräder (Fahrradbügel). **Ergänzt wird der Bericht durch eine Bestandsaufnahme der Sitzbänke im öffentlichen Raum.**
4. Die Stadtverwaltung erstellt eine Prognose über die zu erwartende künftige ~~Gesamtstellplatzentwicklung~~ **Parkplatz-, Fahrradabstell-, und Sitzplatzsituation** in der ~~Innenstadt Altstadt~~ unter Berücksichtigung der aktuell in Umsetzung befindlichen Maßnahmen sowie beruhend auf solchen Konzepten, Maßnahmen und Vorhaben, deren Umsetzung für die nächsten 5 Jahre angedacht sind und Auswirkungen auf die innerstädtische **Parkplatz-, Fahrradabstell-, und Sitzplatzsituation** haben werden.

zu 6.2 Antrag der AfD-Stadtratsfraktion zur Unterstützung des Programms „Mach‘ ein Ferienpraktikum im Handwerk!“
Vorlage: VII/2023/05334

Herr Heinrich brachte den Antrag seiner Fraktion ein und begründete diesen u. a. damit, dass das Interesse am handwerklichen Beruf wieder intensiv geweckt werden soll.

Frau Wielebinski zitierte aus der Stellungnahme der Verwaltung:“ ...Der Erfolg dieses Projekts spiegelt sich auch darin wieder, dass im Jahr 2022 die Fördermittel hierfür bereits vor dem Jahresende aufgebraucht waren.“ Wo soll da jetzt noch mehr unterstützt werden, wenn das Projekt bereits so erfolgreich ist, dass die Fördermittel bereits alle abgerufen wurden?

Herr Heinrich erwiderte, dass dies Vergangenheit ist und diese nicht 1:1 auf die Zukunft übertragen werden kann. Es sollen die Jugendlichen unterstützt werden, die keine akademische Karriere vorhaben, damit diese das solide Handwerk erlernen können. Es könnte auch geprüft werden, ob die zur Verfügung gestellten Fördermittel noch zeitgemäß sind oder hier nicht nachjustiert werden sollte.

Herr Schaper sagte, dass es unbestritten ist, was Herr Heinrich äußerte, aber dennoch sah er keinen Ansatzpunkt für das Tätigwerden der Stadt hierzu, was auch deren Stellungnahme zu entnehmen ist.

Der Antrag ist hier an falscher Stelle, da hier keine Werbeplattform für die Handwerkskammer ist. Letztere können das allein stemmen. Er sah demzufolge den Antrag als erledigt an.

Frau Dr. Odparlik sprach an, dass sich der Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung hierzu direkt mit der Handwerkskammer und dem Geschäftsbereich IV mit folgendem Ergebnis abgestimmt hat. Da das Programm sehr erfolgreich ist, Mittel zur Bewerbung ausreichend vorhanden sind und seitens der HWK genutzt werden, alle Praktikumsplätze besetzt werden können und die HWK eng mit dem GB IV bzgl. der Zusammenarbeit mit den Bildungseinrichtungen der Stadt vernetzt ist, würde eine weitere Unterstützung zu keiner Steigerung der Effektivität, sondern lediglich zu Effizienzverlusten beitragen.

Die Verwaltung kümmert sich bereits heute an verschiedenen Stellen gezielt um die Fachkräftesicherung, wie bspw. im Projekt Smart City, wo es bspw. in der Strategiephase einen sogenannten „Karrierebus“ geben wird, welcher sich nicht auf die akademischen Berufe konzentriert. Darüber hinaus erfolgt eine enge Zusammenarbeit mit der Arbeitsagentur, dem Jobcenter, der HWK und IHK, dem BVMW e.V. und dem DGB sowie den benachbarten Gebietskörperschaften Landkreis Mansfeld-Südharz und Landkreis Saalekreis im Rahmen der „Fachkräfteallianz Sachsen-Anhalt Süd“.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gab, rief **Frau Winkler** zur Abstimmung auf.

Abstimmungsergebnis skE:

einstimmig abgelehnt

Abstimmungsergebnis Strä:

mehrheitlich abgelehnt

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt zu prüfen, inwiefern sie eine Informationskampagne für Schüler ab 15 Jahre und deren Elternhäuser über das Programm „Mach‘ ein Ferienpraktikum im Handwerk! Und erhöh‘ dein Taschengeld!“ unterstützen kann.

Bestandteil der Informationskampagne sollten insbesondere folgende Punkte sein:

1. Voraussetzungen für ein Praktikum, Ansprechpartner bei der Handwerkskammer, insbesondere der Ausbildungsberater dort, und die Obliegenheiten zur Geltendmachung der Praktikumsprämie sollen informell bekannt gemacht werden.
2. Die Stadtverwaltung wirbt bei den städtischen Unternehmen um aktive Beteiligung und Bereitstellung entsprechender Praktikumsplätze.
3. Im Bildungsbeirat wird durch die Stadtverwaltung für das Programm geworben und um Unterstützung der Informationskampagne ersucht.

zu 7 Mitteilungen

zu 7.1	Information	zum	Sachstand	Mietspiegel
	Vorlage: VII/2023/05467			

Herr Rebenstorf sagte, dass zum aktuellen Stand Mietspiegel durch Frau Diemer ausgeführt wird.

Frau Diemer informierte anhand einer Präsentation zum derzeitigen Stand Mietspiegel, *die Präsentation wurde in Session hinterlegt.*

Frau Wielebinski fragte zur Seite 10 der Präsentation, was man sich unter einem „Block“ vorstellen kann. Wurden die zufällig ausgewählten Mieter und Vermieter, die angeschrieben wurden, gleich verteilt über die Blöcke?

Frau Diemer erläuterte, dass es sich beim „Block“ um einen Gebäudeblock handelt, also eine von Straßen umgebene Bebauungsstruktur. Das hat aber nichts mit der Befragung zu tun, es handelt sich hierbei um eine reine Ermittlung von Wohnlagen auf Grund von Daten. Erst wenn die Befragung abgeschlossen ist, können die Angaben der Mieter mit der Lage, die über dieses Verfahren ermittelt wurde, in Verbindung gebracht werden.

Herr Feigl fragte bspw. zur Paracelsiusstraße/Wielandstraße nach. Hier gibt es einen Block, der zu einer ganz stark befahrenen Straße liegt, wie wird das differenziert bzw. auseinandergehalten?

Frau Diemer sagte, dass dieser Block rausgefallen ist, weil eine unterschiedliche Bewertung anfallen würde. Bei den Referenzgebieten wurden die Blöcke insgesamt bewertet. Bei der Berechnung aufgrund der Indikatoren wird für jede Blockseite die Lage berechnet, sozusagen adressscharf und dies wird gemittelt.

Herr Schied fragte, ob dies adressscharf ermittelt werden kann, worauf **Frau Diemer** erwiderte, dass die Wohnlage zum Schluss für jede Blockseite ermittelt wird und die Berechnung auf den Adressen auf dieser Blockseite basiert und dann eben der Durchschnitt.

Herr Rebenstorf bat darum, dass Frau Diemer erst ihren Vortrag zu Ende bringen kann, bevor weitere Anfragen gestellt werden.

Frau Diemer führte bis zum Ende der Präsentation aus.

Herr Dr. Meerheim fragte zu den Referenzgebieten und Blöcken nach und wollte zu den Datensätzen pro Block wissen, wie man hierzu kommt.

Frau Diemer wies darauf hin, dass hier zwei Dinge getrennt werden müssen. Das eine ist die Befragung. Von 90 000 Mieterhaushalten wurde eine Zufallsstichprobe erhoben, diese 12 000 Mieter. Zu 12 000 Mietwohnungen werden Daten erhoben. Diese Daten werden dann ausgewertet.

Mit dem zweiten Verfahren werden die Wohnlagen in der Stadt Halle (Saale) ermittelt. Dann kann jeder Adresse eine Wohnlage zugeordnet werden.

Herr Neumann erläuterte, dass sich der tatsächliche Wert der Miete aus der Beschaffenheit der Wohnung, das, was die Mieter jetzt bewerten (Zustand, Beschaffenheit, Baualter, Wohnungsgröße) ergibt und dann wird das von der Lage flankiert. Der Zustand der Wohnung und die Wohnlage bilden dann den tatsächlichen Mietwert ab. Das sind also zwei unterschiedliche Dinge.

Herr Dr. Meerheim wollte wissen, wer das bestimmt, also auf der Grundlage welcher Daten werden diese Wohnlagen verifiziert?

Herr Neumann antwortete, dass dies ein mathematisches Modell ist, was dahinterliegt.

Herr Schaper fragte nach, was gemacht wird, wenn von den angeschriebenen Mietern bspw. 85 % aus dem nördlichen Teil, 5 % aus Neustadt und 10 % aus der Silberhöhe ihre Daten zusenden, ist das noch statistisch verwertbar?

Frau Diemer legte dar, dass diese Daten auch auf Plausibilität geprüft werden. Wenn weniger Daten aus einem bestimmten Wohnungsbestand da sind, könnten diese durch eine Wichtung bearbeitet werden, damit dies repräsentativ ist.

Durch **Herrn Schaper** wurde zu den genannten georeferenzierten Daten nachgefragt. Wie kann man Lärmbelastung zu den Geodaten verifizieren?

Dazu erläuterte **Frau Diemer**, dass die Daten vom Umweltamt sind, es handelt sich um eine Schallemissionsmodellierung. Die Daten gibt es mit verschiedenen Dezibelwerten, sowohl Straßenlärm und Tram, es wurden 24 h Lärm gemessen und modelliert für die gesamte Stadt.

Herr Rebenstorf wies auf die Lärmkartierungskarte hin, da ist alles in den unterschiedlichsten Farbtönen dargestellt. Diese werden von der Unteren Emissionsschutzbehörde zur Verfügung gestellt.

Frau Rohrbach fragte zur Wohnlagenkarte nach. Es wurde versucht, dies nach verschiedenen Kategorien in A, B, C, D einzuordnen und für die gesamte Stadt umzusetzen oder wie wird von der Einschätzung auf die gesamte Karte gekommen?

Frau Diemer erwiderte, dass ein Institut beauftragt worden ist, welche die Befragung und die Wohnlagenberechnung durchführt. Die Normierung ist nicht objektiv, deswegen dieses intersubjektive Verfahren. Das Institut hat die Daten für die Referenzgebiete ausgewertet und da das optimale Regressionsmodell ermittelt, dass 80 % unserer Referenzgebiete durch diese Kombination der Daten erklärt werden kann. Diese Modellrechnung wird dann auf alle Blöcke und Adressen übertragen.

Herr Neumann ergänzte, dass die bewerteten Referenzgebiete die Prüfbasis für die Bedeutung der Indikatoren sind, sozusagen eine Plausibilität, ob die mathematische Formel auch richtig angewendet wurde.

Frau Wielebinski fragte, wie die Mieterbefragungen mit den Blockreferenzgebieten zusammenkommen.

Frau Diemer erklärte, dass die Befragung das Wichtigste ist. Daraus wird erfahren, wie hoch der Mietpreis ist und wovon dieser abhängt (Ausstattung, Modernisierung, Lage). Die Daten zur Lage gibt es objektiv nicht, diese wurden auf diesem Weg ermittelt. Diese Faktoren werden in einem Regressionsmodell berechnet. Der Mietpreis wird durch die ermittelten Dinge beeinflusst.

Frau Dr. Burkert fragte, ob die Verwaltung das Wohnlagenmodell verfolgt und wollte wissen, inwieweit Mikro- und Makrostandorte mit einbezogen werden.

Frau Winkler fragte, was unter einem Wohnlagenmodell verstanden wird.

Frau Diemer sagte, dass sicher gemeint ist, wie die Wohnlage ermittelt wird. Es kommt darauf an, was man als Mikrolage definiert. Das, was adressscharf ist, ist eine Mikrolage. Eine Mikrolage kann auch innerhalb eines Gebäudes definiert werden, je nach Etage oder West- Südseite etc. Das Wohnlagenmodell bezieht sich auf die Mikrolagen, eine Blockseite.

Herr Neumann sagte, dass die Lage anhand objektiver Kriterien ermittelt wurde und nicht, wie die Mieter diese selbst einschätzen. Das ist auch der Unterschied gegenüber dem letzten Mietspiegel, wo auch der Bodenrichtwert eine Rolle gespielt hat. Der Bodenrichtwert spielt in der Bewertungsskala jetzt nur noch eine Rolle. Die objektiven Kriterien, wie ÖPNV, Begrünung, Lärm usw. spielen jetzt die Rolle und zwar Blockrandscharf und das ergibt dann den Mietpreis, wie er sich tatsächlich in der Stadt widerspiegelt.

Herr Schied fragte zu den verschiedenen Indikatoren nach und wollte wissen, ob diese untereinander unterschiedlich gewertet werden.

Herr Neumann sagte, dass es in einem Treffen des Arbeitskreises um die Wohnlagenmethodik ging, zu welcher es auch eine Folie gab. Da ist alles anhand von Schaubildern gut dargestellt. Deswegen schlug er als Mitglied des Arbeitskreises vor, dass diese Folie für die Mitglieder mit ins Session gestellt werden soll. Da kann genau nachgelesen werden, wie sich die Wohnlage ermittelt hat.

Frau Winkler begrüßte diesen Vorschlag.

Herr Schaper fragte, ob in der Berechnung der Datenlage mit davon ausgegangen wird, dass eventuell Mieter/Vermieter ihre Angaben besser darstellen, als diese sind.

Frau Diemer erwiderte, dass die Daten geprüft und ggf. plausibilisiert werden, wenn sich herausstellen sollte, dass ein „Ausreißer“ dabei ist. Hier muss man schon darauf vertrauen, dass die Angaben korrekt dargestellt werden. Dieses Verfahren wird bei der Erstellung von Mietspiegeln generell angewendet, da ansonsten die Daten nicht vorliegen. Bei Befragungen ist es immer eine Erhebung.

Herr Feigl fragte nach dem Ergebnis und wollte wissen, ob letztendlich eine Adresse eingegeben werden kann und dann der Mietpreis erscheint.

Frau Diemer antwortete, dass die Wohnadresse eingegeben werden muss.

Es wird einige Kriterien geben, die jetzt genau berechnet werden. Es muss eingegeben werden, was auf die Wohnung zutrifft, bspw. Parkett vorhanden, 3-fach verglaste Fenster o. ä., die Wohnlage ist automatisch mit der Adresse verknüpft und dann erscheint das Ergebnis. Für die individuelle Wohnungsangabe erscheint dann das Ergebnis, die Nachbarwohnung kann schon wieder anders aussehen.

Herr Feigl sagte, ob dies dann auch vor dem Gericht bestand hätte, wenn man gegen den Mietpreis klagen möchte.

Frau Diemer erwiderte, dass die ortsübliche Vergleichsmiete ist eine individuell für eine bestimmte Wohnung ermittelte Miete. Es ist nicht die durchschnittliche Miete von bspw. Paulusviertel oder einem bestimmten Straßenzug.

Herr Heinrich fragte zur statistischen Erhebung nach. Es gibt vier Wohnlagen. D. h., es müssten dann ca. 25 % Rückantworten pro Wohnlage kommen, wenn sich dies nicht so verteilt, welche Toleranzen gibt es dann und ist im Team ein Statistiker oder Mathematiker, um das ganze Modell korrekt darstellen zu können.

Frau Winkler sagte, dass bereits erwähnt wurde, dass eine Firma damit beauftragt wurde, in welcher die entsprechenden Fachleute sitzen.

Frau Diemer antwortete, dass das Institut Analyse und Konzepte aus Hamburg damit beauftragt worden ist. Dieses Institut erstellt deutschlandweit Mietspiegel und natürlich ein Team an Statistikern haben. Erst wenn der gesamte Rücklauf da ist, kann man sicher hierzu

etwas sagen, wo evtl. nochmal gewichtet werden muss, weil es sonst nicht repräsentativ wäre.

Sie wies auch darauf hin, dass der qualifizierte Mietspiegel nach wissenschaftlichen Methoden erstellt werden muss, der einfache Mietspiegel muss es nicht.

Im Arbeitskreis ist auch ein Experte vom Deutschen Städtetag mit dabei, welcher sehr tief in der Thematik zur Erstellung von Mietspiegeln involviert ist und dieser ist auch eine große Hilfe in der Diskussion im Arbeitskreis.

Herr Dr. Meerheim fragte zur Plausibilitätsprüfung und wollte wissen, ob es zulässig ist, sich ggf. mit diesen „Ausreißern“ nochmal rück zu koppeln. Also bspw. wenn ein Mieter unplausible Daten angegeben hat, kann dann beim Wohnungsunternehmen nachgefragt werden.

Frau Diemer erläuterte, dass im Fragebogen darum gebeten worden ist, eine Telefonnummer für evtl. Rückfragen anzugeben. Den Vermieter dann heraus zu bekommen und nachzufragen, würde sicher dem Datenschutz widersprechen.

Frau Rohrbach sagte, dass sicher schon interessant sein wird, wie die durchschnittliche Miete in einer bestimmten Gegend ist. Kann dies dann in einigen Monaten durch die Verwaltung beantwortet werden?

Frau Diemer antwortete, dass dies sicher im Methodenbericht erscheinen wird. Man kann sicher eine durchschnittliche Miete pro Stadtteil errechnen. Im Mietspiegel relevant sind nur die Mieten, welche in den letzten sechs Jahren neu abgeschlossen oder verändert worden sind, das muss man dann wissen.

Frau Rohrbach erwiderte, dass dann in den nächsten Jahren geschaut werden kann, wie sich die Mieten in den einzelnen Stadtteilen entwickeln.

Es gab keine weiteren Wortmeldungen, sodass Frau Diemer für ihre ausführlichen Ausführungen gedankt wurde.

zu 8 Anfragen von Fraktionen und Stadträten

zu 8.1 Frau Dr. Burkert zu Baumaßnahmen Elisabethbrücke, hier verkürzter HAVAG-Wagenzug in Schülerzeit

Frau Dr. Burkert sprach die Baumaßnahmen auf der Elisabethbrücke an. Heute Morgen fuhr die Straßenbahnlinie 9, welche 7:10 Uhr ab der Schwimmhalle Richtung Hauptbahnhof fuhr, nur einen Anhänger hatte. Bereits an der Feuerwache kam die Durchsage, dass keiner mehr zusteigen dürfe. Dies ist die Zeit, wo ein reger Berufs- und Schülerverkehr herrscht, so dass es zu großen Verzögerungen und Unmut kam.

Ist der Verwaltung bekannt, dass dies so ist, da eigentlich gesagt worden ist, dass an die Linie 9 zwei Anhänger gehangen werden, und wird es dazu mit der HAVAG nochmal Gespräche geben, um die Situation für die Bürgerinnen und Bürger in Halle Neustadt zu verbessern?

Herr Rebenstorf sagte, dass er dies bei der HAVAG durchstellen wird, dass im Berufs- und Schülerverkehr die Bahnen mit doppelten Zügen fahren sollen und sollten technische

Gründe vorliegen, warum keine zwei Züge genommen werden können, dies möglichst nicht in dieser Zeit erfolgen sollte.

zu 9 Anregungen

Es gab keine Anregungen.

Frau Winkler beendete die öffentliche Sitzung und bat um die Herstellung der Nichtöffentlichkeit.

Yvonne Winkler
Ausschussvorsitzende

Uta Rylke
stellv. Protokollführerin