



Vorlage Nr.: V0644/15
Datum: 25. August 2015

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung der Oberbürgermeisterin		nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat		nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Allgemeine Verwaltung, Ordnung und Sicherheit (Eigenbetrieb IT-Dienstleistungen)		nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Ausschuss für Soziales und Wohnen		nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften (Eigenbetrieb Stadtentwässerung)		nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Allgemeine Verwaltung, Ordnung und Sicherheit (Eigenbetrieb IT-Dienstleistungen)		nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat		öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Ordnung und Sicherheit

Gegenstand:

Satzung der Landeshauptstadt Dresden über die Durchführung einer Kommunalstatistik zur Erhebung von Daten für die Erstellung des Dresdner Mietspiegels (Mietspiegel-Satzung) vom xx.xx.2015

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Satzung der Landeshauptstadt Dresden über die Durchführung einer Kommunalstatistik zur Erhebung von Daten für die Erstellung des Dresdner Mietspiegels (Mietspiegel-Satzung) gemäß beigefügter Anlage 1.

bereits gefasste Beschlüsse:

V 1056-24-2001

V0469-SR13-05

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element:

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik (einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt:

Kostenart:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

GB 5

10.100.52.2.0.02 Wohnungsvermittlung und -versorgung

42910000 Dienstleistungen Dritter

2015: 10 TEUR (im Planansatz enthalten)

2016: 133 TEUR (im Planansatz enthalten)

Deckungsnachweis:

PSP-Element:

Kostenart:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Begründung:

Die Neufassung der Mietspiegel-Satzung ist aus folgenden Gründen erforderlich:

Die Erhebungsmerkmale zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete haben sich geändert.

Im Mietspiegel wird die ortsübliche Vergleichsmiete ausgewiesen. Nach § 558 Absatz 2 BGB wird diese „gebildet aus den üblichen Entgelten, die in der Gemeinde oder einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Beschaffenheit und Ausstattung in den letzten vier Jahren vereinbart oder, von Erhöhungen nach § 560 BGB abgesehen, geändert worden sind.“

Zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete müssen Daten erhoben werden, die zur Beschreibung von Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage sowie energetischer Ausstattung erforderlich sind. Insbesondere Ausstattungsmerkmale verändern sich mit der Entwicklung des Wohnungsangebotes und baugesetzlicher Anforderungen an den Wohnungsbau.

Zusätzlich werden im Mietspiegel wohnwerterhöhende und wohnwertmindernde Merkmale aufgeführt, die als Orientierungshilfe beim Einordnen einer konkreten Wohnung in die Mietspiegelspanne genutzt werden können. Eine empirische Begründung dieser Merkmale setzt ihre Erhebung voraus.

Die Bereitstellung von Mietspiegeldaten ist für die Erstellung eines schlüssigen Konzepts erforderlich.

Nach dem SGB II und SGB XII werden für Leistungsempfänger die Kosten der Unterkunft und Heizung anerkannt, soweit sie angemessen sind (§ 22 SGB II, § 35 SGB XII).

„Zur Bestimmung der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung sollen die Kreise und kreisfreien Städte insbesondere

1. Mietspiegel, qualifizierte Mietspiegel und Mietdatenbanken und
2. geeignete eigene statistische Datenerhebungen und -auswertungen oder Erhebungen Dritter einzeln oder kombiniert berücksichtigen.“ (§ 22c, Absatz 1 SGB II).

Die Mietspiegeldaten werden von der Landeshauptstadt Dresden zur Ermittlung der Richtwerte für die angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung verwendet. Die angewandte Methode zur Ermittlung der Richtwerte wurde durch die Rechtsprechung des Bundessozialgerichts bestätigt.

Die Datenerhebung muss in Anlehnung an § 22c Absatz 2 SGB II mindestens in Abständen von zwei Jahren durchgeführt werden.

Die Mietspiegel-Satzung wurde zwischen Kommunalen Statistikstelle und Sozialamt abgestimmt und durch das Statistische Landesamt Sachsen und den sächsischen Datenschutzbeauftragten bestätigt.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 – Satzung der Landeshauptstadt Dresden über die Durchführung einer Kommunalstatistik zur Erhebung von Daten für die Erstellung des Dresdner Mietspiegels (Mietspiegel-Satzung vom xx.xx.2015

Anlage 2 – Synopse der inhaltlichen Änderungen