

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

Vom.....

Veröffentlicht im Dresdner Amtsblatt Nr.....

Auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. März 2014 (SächsGVBl. S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 652), der §§ 558c und 558d des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, ber. S. 2909, 2003 S. 738), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2787), und des § 8 Abs. 1 des Sächsischen Statistikgesetzes (SächsStatG) vom 17. Mai 1993 (SächsGVBl. S.453), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 6. Juni 2002 (SächsGVBl. S. 168), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden in seiner Sitzung am.....folgende Satzung beschlossen:

Inhaltsverzeichnis:

- § 1 Gegenstand, Zweck, Periodizität, Berichtszeitraum und Berichtszeitpunkt
- § 2 Kreis der zu Befragenden
- § 3 Art und Weise der Datenerhebung
- § 4 Erhebungs- und Hilfsmerkmale
- § 5 Erhebungsbeauftragte
- § 6 Geheimhaltung
- § 7 Unterrichtung
- § 8 Schlussbestimmungen

§ 1 Gegenstand, Zweck, Periodizität, Berichtszeitraum und Berichtszeitpunkt

Gegenstand der Kommunalstatistik ist die Erhebung und Auswertung von Daten für die Erstellung des Dresdner Mietspiegels. Zweck der Erhebung ist es, regelmäßig einen qualifizierten Mietspiegel zu erstellen. Die Daten stehen für die Ermittlung von Angemessenheitsrichtwerten für die Kosten der Unterkunft und Heizung gemäß SGB II und SGB XII zur Verfügung. Die Datenerhebung wird in Abständen von zwei Jahren durchgeführt. Der Berichtszeitraum ist der Monat des Jahres, für den die Miete erhoben wird. Der Berichtszeitpunkt erstreckt sich auf die Zeit 30 Tage vor Beginn des Berichtszeitraumes bis 60 Tage nach Ende des Berichtszeitraumes.

§ 2 Kreis der zu Befragenden

- (1)** Im Rahmen der Erhebung sind Personen aus mindestens 4 000, höchstens aber 18 000 repräsentativ ausgewählten Wohnungen zu befragen. Soweit die Wohnungen Wohnungsunternehmen oder Wohnungsgenossenschaften gehören, können diese statt der Bewohnerinnen und Bewohner befragt werden.

(2) Unter den Einwohnerinnen und Einwohnern mit Hauptwohnung in Dresden, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und die unter der Anschrift der nach Abs. 1 Satz 1 ausgewählten Wohnungen gemeldet sind, wird die jeweils zu befragende Person im Wege der Zufallsauswahl bestimmt. Als Grundlage für die Zufallsauswahl dient das Melderegister. Die ausgewählte Person kann die Auskunftserteilung einer/einem anderen volljährigen Angehörigen des Haushaltes übertragen.

§ 3 Art und Weise der Datenerhebung

(1) Die Kommunalstatistik wird von der Kommunalen Statistikstelle durchgeführt.

(2) Sie erfolgt ohne Auskunftspflicht.

(3) Die in den einheitlichen Erhebungsvordrucken (Fragebögen) enthaltenen Fragen können mündlich gegenüber der/dem Erhebungsbeauftragten (Interviewer/Interviewerin) oder schriftlich beantwortet werden.

(4) Die nach § 2 Abs. 1 Satz 2 zu erhebenden Daten können der Kommunalen Statistikstelle auf maschinell verwendbaren Datenträgern übergeben werden. Sie dürfen keine Angaben über die Identität der Mieterinnen/Mieter enthalten.

(5) Der Oberbürgermeister/die Oberbürgermeisterin kann Dritte als Auftragnehmer/Auftragnehmerin mit der Befragung, der Codierung und Erfassung der Antworten sowie der Datenauswertung beauftragen.

§ 4 Erhebungs- und Hilfsmerkmale

(1) Erhebungsmerkmale sind:

Zum Gebäude:

- Baujahr,
- Jahr der Wiederherstellung,
- Gebäudetyp,
- Bauweise,
- Anzahl der Wohnungen im Gebäude,
- Anzahl der Geschosse im Gebäude,
- Wärmedämmung (Außenwand, Dach, oberstes Geschoss und Kellergeschoss),
- Energieausweis,
- Personenaufzug,
- Gemeinschaftsräume (für Kinderwagen, Wäschetrocknung),
- Unterstellmöglichkeit für Fahrräder im Haus oder auf dem Grundstück.

Zur Wohnung:

- Baujahr der Wohnung (falls Ausbaumaßnahme),
- Lage der Wohnung im Gebäude,
- Wohnfläche in qm,
- Anzahl der Wohnräume mit mindestens 6 qm (ohne Küche),
- Heizungsart, Regelungstechnik, Installation,
- Warmwasserbereitung, Installation,

- Elektroinstallation,
- Internetanschluss,
- Fensterverglasung,
- Lüftungsanlage,
- Sonnenschutz,
- WC,
- Bad und dessen Ausstattung,
- Küche und deren Ausstattung, Speisekammer,
- Fußböden,
- Balkon, Loggia oder Terrasse,
- Dachterrasse oder Wintergarten,
- Schwellenfreiheit- bzw. Barrierefreiheit,
- architektonische und bauliche Besonderheiten,
- Keller, Boden oder sonstiger Zubehörraum außerhalb der Wohnung,
- Abstellraum innerhalb der Wohnung,
- Türöffnungs-/Gegensprechanlage,
- einbruchhemmende Wohnungs- oder Hauseingangstür,
- Durchgangszimmer,
- Garten oder Gartenanteil,
- Garage oder Stellplatz.

Zum Mietverhältnis:

- Art des Mietvertrages,
- Datum der letzten Miethöheänderung,
- Datum der letzten umfangreichen Modernisierung,
- Mietbeginn,
- Nettokaltmiete,
- Bruttomiete,
- Betriebs- bzw. Nebenkosten.

(2) Hilfsmerkmale sind:

- Fragebogennummer,
- Name und Anschrift des zu Befragenden.

Folgende weitere Hilfsmerkmale (Filtermerkmale) dienen der Feststellung der Mietspiegelrelevanz:

- vom Eigentümer/von der Eigentümerin selbst bewohnte Wohnung,
- seit mindestens vier Jahren unveränderte Miethöhe im bestehenden Mietverhältnis,
- Dienst- oder Werkswohnung,
- mutmaßliche Gefälligkeitsmiete,
- möbliert gemietete Wohnung,
- ganz oder teilweise untervermietete Wohnung,
- ganz oder teilweise gewerblich genutzte Wohnung,
- Wohnung im Ein- oder Zweifamilienhaus,
- Mietpreisbindung aufgrund der Bewilligung von Fördermitteln,
- Teil eines Wohnheimes, sonstigen Heimes oder einer heimähnlichen Unterkunft,
- Mietverhältnisse mit integrierten Dienstleistungen.

Wird das Vorliegen eines dieser Merkmale bejaht, werden zusätzliche Merkmale nicht erhoben.

(3) Die Hilfsmerkmale sind unverzüglich zu löschen, nachdem die Überprüfung der Erhebungs- und Hilfsmerkmale auf ihre Schlüssigkeit und Vollständigkeit abgeschlossen ist.

§ 5 Erhebungsbeauftragte

(1) Werden Erhebungsbeauftragte eingesetzt, so sind abweichend von § 2 Abs. 1 Personen aus höchstens 10 000 Wohnungen zu befragen.

(2) Die Erhebungsbeauftragten sind gemäß § 16 SächsStatG auszuwählen und auf die statistische Geheimhaltung zu verpflichten.

(3) Die Kommunale Statistikstelle wirkt an der Auswahl der Erhebungsbeauftragten mit.

(4) Für jede Erhebungsbeauftragte/jeden Erhebungsbeauftragten ist ein Interviewerausweis auszustellen, mit dem diese/dieser sich vor Beginn der Befragung auszuweisen hat.

§ 6 Geheimhaltung

(1) Im Falle des § 3 Abs. 5 sind sämtliche Personen, die auf Seiten des Auftragnehmers oder der Auftragnehmerin an der Ausführung des Auftrages beteiligt werden, der Landeshauptstadt Dresden vorher namentlich zu melden und von dieser nach § 1 des Gesetzes über die förmliche Verpflichtung nicht beamteter Personen mündlich unter Anfertigung einer Niederschrift zur Wahrung des Statistikgeheimnisses zu verpflichten.

(2) Die Auftragnehmerin/der Auftragnehmer ist dazu zu verpflichten, Einzelangaben nur im verschlossenen Umschlag unmittelbar der Kommunalen Statistikstelle der Landeshauptstadt Dresden zu übermitteln und die bei ihr/ihm verbleibenden Einzeldaten zu löschen, sobald sie/er sie für die Auftragserfüllung nicht mehr benötigt.

§ 7 Unterrichtung

(1) Die zu Befragenden erhalten vor Beginn der Erhebung ein Ankündigungsschreiben sowie Informationsmaterial.

(2) Im Ankündigungsschreiben ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass die Auskunftserteilung einer anderen Person des Haushalts oder einer anderen Person des Vertrauens übertragen werden kann, die Auskunftserteilung freiwillig ist und der/dem Befragten aus der Verweigerung der Auskunftserteilung keinerlei Nachteile erwachsen.

(3) Im Ankündigungsschreiben oder durch das Informationsmaterial sind die zu Befragenden gemäß § 20 SächsStatG schriftlich über Zweck, Art und Umfang der Erhebung, die Rechtsgrundlage, die Freiwilligkeit der Auskunftserteilung, die verwendeten Erhebungs- und Hilfsmerkmale, die Trennung und Löschung der Hilfsmerkmale, die Geheimhaltung, die Rechte und Pflichten der Erhebungsbeauftragten sowie die Bedeutung von Ordnungsnummern zu unterrichten.

(4) Die/der Erhebungsbeauftragte hat die zu Befragenden vor Beginn der Befragung mündlich auf die in Absatz (2) und (3) genannten Sachverhalte hinzuweisen.

§ 8 Schlussbestimmungen

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die „Satzung der Landeshauptstadt Dresden über die Durchführung einer Kommunalstatistik zur Erhebung von Daten für die Erstellung des Dresdner Mietspiegels (Mietspiegel-Satzung) vom 29. Oktober 2015“ außer Kraft.

Dresden, ...

Dirk Hilbert
Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt Dresden

Hinweis gemäß § 4 Abs. 4 Satz 4 SächsGemO:

Sollte diese Verordnung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sein, gilt sie ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Verordnung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Verordnung verletzt worden sind,
3. die Oberbürgermeisterin dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in Satz 1 benannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

gez. Dirk Hilbert
Oberbürgermeister