

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 4 / Fachbereich 4 - Soziales und Wohnen

Sitzungsvorlage

Datum: 10.11.2023

Drucksache Nr.: **23/0485**

–

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
----------------	----------------	------------

Rat

07.12.2023

öffentlich / Kenntnisnahme

–

Betreff

Qualifizierter Mietspiegel für Sankt Augustin 2024

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin nimmt die Vorstellung des qualifizierten Mietspiegels für Sankt Augustin 2024 zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Durch das zum 01.07.2022 in Kraft getretene Mietspiegelreformgesetz (MsRG) wurde die Stadt Sankt Augustin als eine Kommune mit mehr als 50.000 Einwohnerinnen und Einwohnern verpflichtet, einen Mietspiegel zu erstellen.

Der qualifizierte Mietspiegel, der bis spätestens zum 01.01.2024 zu veröffentlichen ist, sorgt für Transparenz auf dem Wohnungsmarkt und schafft Rechtssicherheit. Er unterstützt dabei, eigenständig und zuverlässig die ortsübliche Vergleichsmiete für den Wohnungs- bzw. den Haustyp zu ermitteln.

Gerade bei anstehenden Mieterhöhungen ist der Mietspiegel eine unverzichtbare Grundlage für eine einvernehmliche Regelung zwischen den Vertragsparteien. Oftmals können mithilfe des Mietspiegels Streitigkeiten über die Miethöhe beigelegt und hohe Kosten für eine gerichtliche Auseinandersetzung vermieden werden.

Die Verwaltung hat den Ausschuss für Familie, Soziales, Gleichstellung und Integration in seiner Sitzung am 26.10.2021 über den aktuellen Sachstand informiert und das geplante Verfahren vorgestellt. Dem Verfahren, die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels, hat der Fachausschuss in seiner v. g. Sitzung zugestimmt (DS-Nr. 21/0426).

Die Verwaltung hat den Fachausschuss in seinen Sitzungen am 22.06.2022, 18.10.2022 (DS-Nr. 22/0378), 17.01.2023, 02.05.2023 und am 14.09.2023 transparent über den Sachstand informiert.

Der Arbeitskreis, der u. a. aus Interessensvertreterinnen und -vertretern der Mietenden (Deutscher Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr e.V.) und Vermietenden (Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein Bonn/Rhein-Sieg e.V.) besteht, hat im Rahmen der letzten Sitzung am 20.11.2023 den qualifizierten Mietspiegel, der vom ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH aus Hamburg nach wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt worden ist, anerkannt.

Der Inhalt der Mietspiegelbroschüre, die im Layout noch zu finalisieren ist, ist dieser Sitzungsvorlage zu entnehmen. Darüber hinaus wird der städtischen Homepage in Kürze ein digitales Tool zur Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete hinzugefügt.

Der Mietspiegel ist bis zum Jahresende 2025 gültig. Für das Jahr 2026 ist eine Fortschreibung des qualifizierten Mietspiegels geplant.

Das ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH stellt dem Rat der Stadt Sankt Augustin den Mietspiegel in seiner Sitzung am 07.12.2023 vor.

In Vertretung

Dr. Martin Eßer
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand beziffert sich auf ca. 38.100 €.

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
 über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
 über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen.
Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

- Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
 Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.