

Fachbereich/Fachdienst I/2 FD Bürgerservice	Datum 07.12.2012	Vorlagen-Nr. XVII/0249 B01 / S01
--	---------------------	--

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Beratungsergebnis	Abstimmungsergebnis			geänderte Beschluss- empfehlung
			Ja	Nein	Enth.	
Fraktion						
Verwaltungsausschuss	11.12.2012					
Rat der Stadt Barsinghausen	13.12.2012					

Qualifizierter Mietspiegel für Barsinghausen - Fortschreibung-

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Barsinghausen schreibt den als Anlage beigefügten Mietspiegel für das Gebiet der Stadt Barsinghausen als qualifizierten Mietspiegel gemäß § 558 d BGB ab 1.2.2013 fort.

Beteiligung Rechnungsprüfungsamt Stellungnahme:	Unterschrift Verwaltungsvorstand BM/ESr
--	---

Haushaltsmittel:

keine finanziellen Auswirkungen

HSK:

Auswirkungen auf Haushaltssicherung

Gesamtkonsolidierungssumme		
wird nicht verändert	wird erhöht um	wird verringert um
X	€	€

Beteiligungen:

	nicht erforderlich	erfolgt	zugestimmt	nicht zugestimmt
Personalrat	x			
Gleichstellungsbeauftragte	x			
	vereinbar		nicht vereinbar	
Vorlage ist mit dem Leitziel der demographischen Entwicklung (XVI/420)	x			

Sachdarstellung:

Mit Beschluss vom 10.02.2011 erkannte der Rat der Stadt Barsinghausen den von der Region Hannover erstellten qualifizierten Mietspiegel für Barsinghausen an.

Gem. § 558 d Abs. 2 BGB ist ein qualifizierter Mietspiegel im Abstand von 2 Jahren der Marktentwicklung anzupassen. Hierfür kann eine Stichprobe des Wohnungsmarktes oder die Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland zugrunde gelegt werden.

Die Region Hannover hat sich dafür entschieden, eine erneute Stichprobe zu ziehen und damit die Fortschreibung des qualifizierten Mietspiegels nicht auf die Entwicklung des Preisindex zu stützen.

Der qualifizierte Mietspiegel wurde der Stadt Barsinghausen von der Region Hannover Ende November zur Verfügung gestellt. Wie auch bereits bei der Ersterstellung des qualifizierten Mietspiegels, wird die Fortschreibung erst durch die Anerkennung durch die Gremien der Stadt Barsinghausen in Kraft gesetzt. Da die Ausarbeitung des Mietspiegels erst nach der Sitzung des Ausschusses für Soziales, Jugend, Sport und Kultur vorlag, konnte eine Vorbereitung in diesem Gremium nicht erfolgen.

Gleichwohl muss die Fortschreibung vor Ablauf der Zwei-Jahres-Frist (Ablauf der Frist am 09.02.2013) in Kraft gesetzt werden, da die Datenerhebungen anderenfalls den Status eines „qualifizierten“ Mietspiegels verlieren.

Die Kosten für den Druck der Broschüren übernimmt die Region Hannover.

Die durchschnittlichen Vergleichsmieten sind gestiegen.

Gegenüberstellung Mietspiegel 2011 zu Mietspiegel 2013 (Auszug aus dem Entwurf der Region Hannover)

Mietspiegel Barsinghausen 2011

Baualtersklasse		bis 1960	1961 bis 1989	1990 bis 28.02.2012
Wohnungsgröße		A	B	C
25m ² bis unter 45m ²	1	4,82	5,49	6,85
		4,47 - 5,22	4,70 - 6,35	5,38 - 8,78
45m ² bis unter 65m ²	2	5,00	5,06	5,57
		4,46 - 5,32	4,36 - 5,75	4,52 - 6,62
65m ² bis unter 85m ²	3	4,79	5,07	5,57
		4,18 - 5,26	4,48 - 5,68	4,77 - 6,51
85m ² und mehr	4	4,50	4,99	5,52
		3,72 - 5,32	4,18 - 5,67	4,53 - 6,58

Mietspiegel Barsinghausen 2013

Baualtersklasse		bis 1960	1961 bis 1989	1990 bis 28.02.2012
Wohnungsgröße		A	B	C
25m ² bis unter 45m ²	1	5,27	5,23	6,66
		4,82 - 5,96	4,49 - 6,18	4,90 - 9,22
45m ² bis unter 65m ²	2	5,19	5,10	5,76
		4,58 - 5,75	4,37 - 5,90	4,82 - 6,80
65m ² bis unter 85m ²	3	5,13	4,97	5,67
		4,61 - 5,66	4,31 - 5,75	4,70 - 6,80
85m ² und mehr	4	4,66	4,92	5,52
		3,53 - 5,70	4,11 - 5,78	4,41 - 6,70

Legende:

Arithmetisches Mittel

Untervert und Oberwert der 4/5-Spanne

Grau hinterlegte Felder haben aufgrund einer geringen Anzahl von Mietwerten nur eine bedingte Aussagekraft (10 bis 29 Mietwerte)

Gleichstellungsrelevante Aspekte, die die Beteiligung der Gleichstellungsbeauftragten erforderlich machen, sind nicht gegeben.