

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2023/074	
Fachbereich 4 / Aktenzeichen 647.52	4. Juli 2023
Finanz-, Verwaltungs-, Touristik- und Kulturausschuss am 11.07.2023 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 20.07.2023 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Fortschreibung des qualifizierten Mietspiegels Erstellung im Rahmen eines interkommunalen Kooperationsprojekts</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Finanz-, Verwaltungs-, Touristik- und Kulturausschuss empfiehlt, der Gemeinderat beschließt die Teilnahme am Kooperationsprojekt zur Fortschreibung des qualifizierten Mietspiegels.

Beratungsergebnis:

☐ einstimmig

☐ mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

☐ lt. Beschlussvorlage

☐ abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Gemeinsam mit der Gemeinde Oberried wurde im Jahr 2022 ein qualifizierter Mietspiegel erstellt. Auf die Vorlagen 2021/156, 2022/03 und 2022/113 wird verwiesen. Der Mietspiegel ist seit dem 1.11.2022 gültig.

Die Zugriffszahlen liegen zwischen 150 und 180 Zugriffen pro Monat. Aus Sicht der Verwaltung spiegelt dies das deutlich bestehende Interesse am Mietspiegel wider, welches auch durch Anrufe oder Email Anfragen bekundet wird.

Nach §558d Abs. 2 Satz 1 BGB ist der qualifizierte Mietspiegel im Abstand von zwei Jahren, somit zum 1.11.2024 der Marktentwicklung anzupassen.

Dies kann mittels Stichproben oder der Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindexes für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland (Verbraucherpreisindex) erfolgen. Auf Grund der derzeitigen Entwicklungen der Verbraucherpreise wäre diese Variante aus Sicht der Verwaltung nicht sachgerecht.

Zusammen mit den Gemeinden Feldberg, Hinterzarten, Lenzkirch, Schluchsee und St. Blasien ist ein Kooperationsprojekt angedacht.

Während die weiteren Teilnehmer jeweils einen qualifizierten Mietspiegel erstellen lassen erfolgt für Kirchzarten eine Fortschreibung des Mietspiegels per Stichprobenerhebung.

Da die erstmalige Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels förderfähig ist, müssen die Beschlüsse über die Teilnahme am Kooperationsprojekt zeitnah in allen Gemeinden getroffen werden um die erforderlichen Vorlaufzeiten bei der Antragsstellung des Förderantrags einzuhalten.

Durch die Teilnahme von Kirchzarten wäre – wie bei der erstmaligen Erstellung in 2022 – eine Datenerhebung im März/April notwendig.

Die Gesamtaufwendungen des Projekts würden laut Angebot des EMA-Instituts 32.278,75 Euro betragen, die wie folgt verteilt werden sollen:

Gemeinde	Netto	Brutto
Kirchzarten	6.884,09 €	8.192,07 €
Hinterzarten	3.213,49 €	3.824,05 €
Feldberg (Schwarzwald)	2.404,81 €	2.861,72 €
Schluchsee	3.212,25 €	3.822,58 €
St. Blasien, Stadt	4.957,11 €	5.898,96 €
Lenzkirch	6.453,25 €	7.679,37 €
	27.125,00 €	32.278,75 €

1. Finanzielle Auswirkungen
Siehe Sachverhalt
2. Klimatische Auswirkungen
Nicht relevant
3. Inklusive Auswirkungen
Nicht relevant