

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/073/2022**

Referat:	Baureferat	Datum: 16.05.2022
Ansprechpartner:	Uwe Babinsky	AZ:
Weitere Beteiligte:		

Beratungsfolge	Termin	
Marktgemeinderat Wendelstein	25.05.2022	öffentlich

### **Erlass einer Satzung zur Durchführung einer repräsentativen Befragung zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für den Markt Wendelstein**

#### **Sachverhalt:**

Der Markt Wendelstein verfügt über einen „einfachen“ Mietspiegel, der von der Stadt Schwabach, dem Haus- und Grundbesitzerverein Schwabach und Umgebung und dem Mieterverein Nürnberg und Umgebung erstellt wurde. Die aktuelle Fassung für die Gemeinde ist aus dem Jahr 2012. Bei der zwischenzeitlich erfolgten Neufassung des Schwabacher Mietspiegels wurde der Markt Wendelstein nicht mehr beteiligt.

Vor ca. einem Jahr fragte die Stadt Roth bei den Umlandgemeinden an, ob sie sich bei der Erstellung eines neuen „qualifizierten“ Mietspiegels durch das EMA-Institut (Institut für empirische Marktanalysen) beteiligen möchten. Das EMA-Institut ist ein wirtschafts- und sozialwissenschaftliches Forschungs- und Dienstleistungsinstitut, das an der Erstellung von rund 170 Mietspiegeln in ganz Deutschland federführend oder beratend mitwirkte. Die geplante Vorgehensweise bei der Mietspiegelerstellung entspricht den wissenschaftlichen Anforderungen eines „qualifizierten Mietspiegels“ gemäß § 558d Bürgerliches Gesetzbuch. Des Weiteren ist die technische als auch wissenschaftliche Ausstattung auf dem neuesten Stand und entspricht aktuell den Vorgaben der Mietspiegelreform sowie dem Entwurf des neuen Mietspiegelreformgesetzes.

Der Markt Wendelstein sagte seine Teilnahme zu. Außerdem beteiligen sich neben der Stadt Roth die Kommunen Abenberg, Allersberg, Büchenbach, Georgensgmünd, Heideck, Hilpoltstein, Kammerstein, Schwanstetten, Rednitzhembach, Röttenbach und Thalmässing. Die Kosten für die Gemeinde liegen bei ca. 3.000 Euro.

Für die Erhebung der erforderlichen Daten ist eine Zufallsstichprobe von Haushalten aus Wendelstein zu ziehen. Für die Stichprobenziehung, die Befragung und Auswertung der Datensätze der Privathaushalte durch das beauftragte EMA-Institut ist eine „Satzung zur Durchführung einer repräsentativen Befragung zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für den Markt Wendelstein“ erforderlich. Die entsprechende Satzung muss von allen dreizehn beteiligten Kommunen erlassen werden.

Der Satzungsentwurf liegt der Vorlage bei.

**Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Satzung zur Durchführung einer repräsentativen Befragung zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für den Markt Wendelstein.

**Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**

Entwurf\_Satzung\_zur\_Durchführung\_einer\_Befragung\_zur\_Erstellung\_eines\_qualifizierten\_Mietspiegels\_Wendelstein

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister