

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 05.02.2014		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 006/14		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				17.02.2014		
Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales				18.02.2014		
Hauptausschuss				03.03.2014		
Gemeindevertretung				20.03.2014		
Betreff: Qualifizierter Mietspiegel 2014						
Beschlussvorschlag: 1) Der qualifizierte Mietspiegel für Teltow / Kleinmachnow 2014 (vgl. Anlage) wird gebilligt. 2) Der Mietspiegel 2014 ist ortsüblich bekannt zu machen.						
Anlagen: 1) Qualifizierter Mietspiegel für Teltow / Kleinmachnow 2014 2) Wohnlagenverzeichnis						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:				Gemeindevertreter		
Beratungsergebnis:		Gremium:		Sitzung am:		
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister		Fachbereichsleiter(in)		
Antragseinreicher						

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	☒ ja	☐ nein
	Beteiligungen	☐ ja	☐ nein
	Produktgruppe:		52.40
	Teilhaushalt/Budget:		50/43
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		☒ ja	☐ nein
	EURO:		22.161,13
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		☐ ja	☐ nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		☐ ja	☐ nein

Problembeschreibung/Begründung:

Für die Stadt Teltow sowie die Gemeinden Kleinmachnow und Stahnsdorf gilt seit dem 01.06.2010 der „(Qualifizierte) Mietspiegel für Teltow/Stahnsdorf/Kleinmachnow 2010“.

Der Mietspiegel enthält Angaben zur ortsüblichen Vergleichsmiete von Wohnungen im Geschosswohnungsbau (Gebäude mit mehr als drei Wohnungen), dieser Teil erfüllte bis zum 31.05.2012 die Anforderungen eines qualifizierten Mietspiegels. Er enthält außerdem Angaben zur ortsüblichen Vergleichsmiete von Ein- u. Zweifamilienhäusern, die auf Grund der wenigen, bei Aufstellung 2009/10 verfügbaren Ausgangsdaten von Beginn an nur den Voraussetzungen eines einfachen Mietspiegels gemäß § 558 c des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) entsprachen.

Die Kommunale Arbeitsgemeinschaft „Der Teltow“ (KAT) empfahl in ihrer Sitzung am 14.03.2012 mit DS-Nr. KAT-B-12/001, zum 1. Juni 2014 einen aktuellen qualifizierten Mietspiegel zu erstellen. Mit gleicher Empfehlung wandte sich auch die Vereinigung der Mieter, Nutzer und selbstnutzenden Eigentümer „Der Teltow“ e.V. im Deutschen Mieterbund an die Bürgermeister der Region.

Um die mit dem Mietspiegel beabsichtigten wohnungspolitischen Ziele über den 31.05.2014 hinaus wirksam verfolgen zu können, ist seine Neuerstellung erforderlich. Nach § 558 c Abs. 4 BGB sollen Gemeinden Mietspiegel erstellen, wenn hierfür ein Bedürfnis besteht und dies mit einem vertretbaren Aufwand möglich ist.

Vor diesem Hintergrund beschlossen die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teltow und die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow (DS-Nr. 096/12 v. 08.11.2012) die Neuerstellung. Die Gemeinde Stahnsdorf schloss sich dieser Entscheidung bedauerlicherweise nicht an.

Der Mietspiegel 2014 wurde gemäß § 558d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und liegt den Vertretungen der beiden Kommunen sowie der KAT nun zur Beratung vor. Er gibt eine Übersicht über für nicht preisgebundene Wohnungen vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung und Beschaffenheit üblicherweise gezahlte Mieten (ortsübliche Vergleichsmiete).

Der Arbeitskreis Mietspiegel, der die Erarbeitung begleitete und in dem die beiden Kommunalverwaltungen, der Mieterbund und die regionalen Wohnungsgesellschaften vertreten waren, hat der vorliegenden Fassung des Mietspiegels 2014 in seiner Sitzung am 15. Januar 2014 mit breiter Mehrheit zugestimmt.

Nach Beratung und Billigung durch die Gremien wird der Mietspiegel in den beiden Kommunen ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Die Finanzierung der externen Bearbeitungskosten erfolgt aus dem Haushalt der für die Neuerstellung federführenden Gemeinde Kleinmachnow. Mit Teltow wurde eine Verwaltungsvereinbarung abgeschlossen, die eine nach Einwohnern anteilige Kostenbeteiligung vorsieht.