

## Antrag

**Nr.**



öffentlich



nicht öffentlich

eingereicht durch: **Fraktion DIE LINKE**

### Beratungsfolge:

	Sitzungs- datum	Vertreter		Abstimmungsergebnis			
		gew.	anw.	ja	nein	enth.	*bef.
Gemeindevertretung	13.05.2020	23	23	4	16	3	-

## Betreff: Neufassung des Mietspiegels

### Beschlusstext:

1. Zur zeitnahen Umsetzung neuer gesetzlicher Vorschriften über den Betrachtungszeitraum für die ortsübliche Vergleichsmiete und zum Schutze der Mieterinnen und Mieter vor übermäßigen Mietpreisteigerungen beschließt die Gemeindevertretung eine Neufassung des qualifizierten Mietspiegels für die Gemeinde Schöneiche bei Berlin.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, der Gemeindevertretung zur nächsten Sitzung eine entsprechende Überarbeitung der Kommunalstatistiksatzung zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.
3. Für die Erstellung des qualifizierten Mietspiegels ist nötigenfalls ein geeignetes Büro zu beauftragen. Bei der Datenerhebung ist sicherzustellen, dass die ortsübliche Vergleichsmiete gleichgewichtig anhand von Neuvermietungsmieten der letzten sechs Jahre berechnet wird. Das regionale Mietniveau in den Nachbargemeinden ist dabei zu berücksichtigen.

### Sachverhalt:

Mit dem Gesetz zur Verlängerung des Betrachtungszeitraums für die ortsübliche Vergleichsmiete vom 21.12.2019 legte der Deutsche Bundestag fest, dass bei der Erstellung von Mietspiegeln durch die Städte und Gemeinden künftig die Neuvermietungsmieten der letzten sechs Jahre zu Grunde zu legen sind (bisher der letzten vier Jahre). Die Neuregelung trat am 01.01.2020 in Kraft. Ziel der Reform ist der Schutz der Mieterinnen und Mieter vor übermäßigen Mieterhöhungen. Die ortsübliche Vergleichsmiete ist die Grundlage für entsprechende Schutzmaßnahmen (Mietpreisbremse).

Per Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.05.2019 (Beschluss-Nr. 6./2019/577) wurde der derzeit geltende Mietspiegel für die Gemeinde Schöneiche bei Berlin in Kraft gesetzt. Mit dem neuen Mietspiegel stieg die durchschnittliche Basis-Nettokaltmiete um mehr als 27 Prozent. Ausgehend von diesem Basiswert wird durch Zu- und Abschläge etwa anhand von Alter oder Ausstattung die ortsübliche Vergleichsmiete für die jeweilige Wohnung ermittelt.

Der Mieterverein Erkner und Umgebung e.V. hat den Mietspiegel nicht anerkannt. Kritisiert wurde seinerseits insbesondere die mangelhafte Datenbasis. Nach Angaben des Vereins lagen der Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete insbesondere Neuvermietungsmieten aus den letzten zwei Jahren zu Grunde. Ferner fand das regionale Mietniveau in den umliegenden Ge-

meinden keinerlei Berücksichtigung.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Mit der Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels muss ggf. ein externes Büro beauftragt werden. Dafür fallen entsprechende Kosten im Rahmen der laufenden Verwaltung gemäß § 7 Hauptsatzung an.

### **Auswirkungen auf den Klima- und Umweltschutz:**

Keine

Schöneiche bei Berlin, 10.04.2020

---

Fritz R. Viertel, Fraktionsvorsitzender DIE LINKE