

## **Vorlage an den Gemeinderat**

### **Anerkennung des qualifizierten Mietspiegels gemäß § 558 d BGB für die Stadt Neuenburg am Rhein**

Teilnehmer:     Oliver Trinkhaus, EMA-Institut für empirische Marktanalysen  
                       TL Elvira Riesterer

#### **I. Sachvortrag**

Da die Gutachten der Stadt Neuenburg am Rhein zur ortsüblichen Vergleichsmiete aus den Jahren 2012 und 2015 keine Rechtssicherheit mehr bieten und ein qualifizierter Mietspiegel nicht existiert, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 30.04.2018 beschlossen, den Auftrag zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels zu erteilen.

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau hat einen Leitfaden zur Erstellung qualifizierter Mietspiegel herausgegeben. Darin werden Kooperationsprojekte zur Erstellung eines Mietspiegels finanziell gefördert.

Die Stadt Müllheim und die Stadt Neuenburg am Rhein haben sich zu dieser Kooperation unter Berücksichtigung der Förderung von 0,50 Euro pro Einwohner durch das Ministerium entschieden.

Nach entsprechender Ausschreibung wurde das EMA-Institut für empirische Marktanalysen, Sinzing mit der Erstellung des Mietspiegels beauftragt. Die Konzeptionierung, Fragebogenerstellung, Durchführung der Erhebungsaktion sowie Analyse der erhaltenen Daten oblag dabei dem EMA-Institut. An der Neuerstellung des Mietspiegels hat ein begleitender Arbeitskreis aus Wohnungsmarktexperten und Verwaltungsmitarbeitern der Stadt Müllheim und Neuenburg am Rhein mitgewirkt:

- Haus und Grund Eigentümerschutzgesellschaft Markgräflerland e.V.  
Hauptstraße 20, 79379 Müllheim
- Mieterverein Regio Freiburg e.V., Außenstelle Müllheim  
Friedrichstraße 3, 79379 Müllheim

Im Zuge der Erstellung des Fragebogens wurden auch das Amtsgericht Müllheim sowie das Landgericht Freiburg angehört. Es ergaben sich keine Einwendungen oder Anregungen zum vorgelegten Fragebogen.

Herr Oliver Trinkhaus, zuständiger Projektleiter des EMA-Instituts, wird den Sachverhalt vortragen und für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Der qualifizierte Mietspiegel für die Stadt Neuenburg am Rhein tritt, vorbehaltlich der positiven Beschlussfassung durch den Gemeinderat am 03. Dezember 2019 in Kraft

und gilt bis 30. November 2021. Eine Anerkennung aller an der Mitwirkung Beteiligten ist das gesteckte Ziel, aber keine Voraussetzung für die Beschlussfassung des Gemeinderates.

Der Mietspiegel wird als PDF-Datei zum Download auf der Homepage unserer Stadt zur Verfügung gestellt. Ein Onlinerechner wird über das städtische Internetportal ebenfalls bereitgestellt.

## **II. Beschlussantrag**

Der Gemeinderat wird gebeten, den qualifizierten Mietspiegel anzuerkennen.

■ **30.10.2019 / Riesterer, Elvira**