

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion DIE LINKE im Erfurter Stadtrat
Frau Stange
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO – 2100/22 – Mietspiegel 2022, öffentlich

Journal-Nr.:

Sehr geehrte Frau Stange,

Erfurt,

Ihre Anfrage möchte ich wie folgt beantworten:

1. Welche statistischen Verfahren wurden bei der Ermittlung des Mietspiegels 2022 angewandt?

Entsprechend der Entscheidung der Mietspiegelparteien zu Beginn der Verhandlungen über den Mietspiegel 2022 wurde die für die Landeshauptstadt Erfurt bewährte Form des einfachen Mietspiegels beibehalten.

Ein einfacher Mietspiegel wird gemäß § 558 c BGB von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter gemeinsam erstellt oder anerkannt. Dabei ist entsprechend § 3 der Verordnung über den Inhalt und das Verfahren zur Erstellung und zur Anpassung von Mietspiegeln sowie zur Konkretisierung der Grundsätze für qualifizierte Mietspiegel (Mietspiegelverordnung – MsV) die Erstellung und Anpassung eines einfachen Mietspiegels an kein Verfahren gebunden.

In zwei Unterarbeitsgruppen der AG Mietspiegel wurden insgesamt 8.972 Neuvertragsmieten ausgewertet und verhandelt und die entsprechenden Mietpreisspannen der Mietspiegelfelder ohne Anwendung von statistischen Verfahren festgelegt.

2. Welche Informationen liegen der Stadtverwaltung vor, wonach Vermieter auf Grundlage des Mietspiegels 2022 Mieterhöhungen vorgenommen haben und dies zur Erhöhung der städtischen Zahlungen beim Wohngeld bzw. bei den Kosten der Unterkunft geführt hat?

Der Stadtverwaltung liegen keine Erkenntnisse dahingehend vor, da der Erhöhungsgrund von Mieten kein für die Leistungsberechnungen relevanter Tatbestand ist, entsprechend nicht erfasst wird und mithin nicht statistisch ausgewertet werden kann.

Seite 1 von 2

Sie erreichen uns:
E-Mail: oberbuergemeister@erfurt.de
Internet: www.erfurt.de

Rathaus
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

Stadtbahn 2,3 6
Haltestelle:
Fischmarkt

3. Beabsichtigt die Verwaltung auf Grund der gestiegenen Betriebskosten auch einen Betriebskostenspiegel für Erfurt neu zu erstellen und wie wird dies begründet?

Einen Erfurter Betriebskostenspiegel hat der Mieterverein Erfurt e. V. letztmalig für das Jahr 2018 veröffentlicht.

Entsprechend den Vorgaben des Bundessozialgerichtes (B 4 AS 22/20 R) werden zur Feststellung der Bruttokaltmiete als Kriterium der angemessenen Kosten für die Unterkunft, der Durchschnittswert oder der Median der Betriebskosten ermittelt, der eine Datenerhebung auf dem gesamten Wohnungsmarkt voraussetzt. Dieser zwingenden Notwendigkeit ist die Stadtverwaltung mit der Erstellung des "Schlüssiges Konzeptes zur Ermittlung der angemessenen Werte der Kosten für Unterkunft und Heizung nach den SGB II und XII für die Landeshauptstadt Erfurt 2021" nachgekommen. Aufgrund höchstrichterlicher Vorgaben ist der ermittelte Wert alle zwei Jahre über eine Indexanpassung an die Preisentwicklung der Betriebskosten anzupassen und nach zwei weiteren Jahren neu zu ermitteln. Stichtag für die nächste Indexanpassung ist der 01.01.2023.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Bausewein