

<b>NIEDERSCHRIFT</b>  Stadt Karlsruhe	Gremium:	4. Plenarsitzung <b>Gemeinderat</b>
	Termin:	18. November 2014, 15:30 Uhr
		öffentlich
	Ort:	Bürgersaal des Rathauses
	Vorsitzende/r:	Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

6.

**Punkt 5 der Tagesordnung: Karlsruher Mietspiegel 2015 - Fortschreibung zum 01.01.2015**  
**Vorlage: 2014/0220**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt von der Fortschreibung des am 20. März 2013 in Kraft getretenen Mietspiegels für die Stadt Karlsruhe Kenntnis und erkennt ihn als qualifizierten Mietspiegel gemäß § 558 d BGB an.

Die Fortschreibung des Mietspiegels tritt am 1. Januar 2015 in Kraft und löst damit den bisherigen Mietspiegel 2013 ab.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig zugestimmt

**Der Vorsitzende** ruft Tagesordnungspunkt 5 zur Behandlung auf:

Da werden wir kurz eine kleine Einführung machen, denn ich denke, das ist für die Öffentlichkeit wichtig.

**Erster Bürgermeister Jäger:** Die Ihnen vorliegende erste Fortschreibung des Karlsruher Mietspiegels wurde in den letzten Monaten vom Amt für Stadtentwicklung in Zusammenarbeit mit dem Liegenschaftsamt und der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Stadt Karlsruhe erarbeitet. Die Erstellung wurde von einem Arbeitskreis aus Vertretern der Mieter- und Vermieterverbände sowie der Wohnungswirtschaft fachlich begleitet, um auch bei der nach zwei Jahren erforderlichen Fortschreibung eine hohe Akzeptanz des Mietspiegels zu erreichen.

Der Karlsruher Mietspiegel trat erstmals 2013 in Kraft und ist ein so genannter qualifizierter Mietspiegel nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch. Er wurde nach anerkannten wissenschaftlichen Methoden erstellt. Er genießt daher eine hohe Rechtssicherheit.

Das Bürgerliche Gesetzbuch bestimmt in § 558 d Abs. 2, dass ein qualifizierter Mietspiegel im Abstand von zwei Jahren an die Marktentwicklung anzupassen ist. Die Mitglieder des Arbeitskreises haben sich nach eingehender Beratung einstimmig für die Durchführung der indexbasierten Fortschreibung ausgesprochen. Diese indexbasierte Fortschreibung berücksichtigt die Entwicklung der Verbraucherpreise zwischen dem Zeitpunkt der Mietspiegelerhebung, das war der Mai 2012, und der Fortschreibung, das ist der September 2014. In diesem Zeitraum stieg der Verbraucherpreisindex für Deutschland, den das Statistische Bundesamt ermittelt, um 3,1 Prozentpunkte bzw. 2,98 Prozentpunkte. Diese Preisentwicklung ist der Berechnung der neuen Mietspiegelwerte zugrunde gelegt worden.

Die Indexmethode zeichnet sich durch eine hohe Rechtssicherheit aus und liefert die aktuellsten verfügbaren Werte. Sie wird von zahlreichen Großstädten über viele Jahre erfolgreich angewandt, darunter z. B. Frankfurt am Main, Heidelberg, Heilbronn, Darmstadt, Pforzheim und Regensburg. Insgesamt bietet der Mietspiegel eine Übersicht über die Nettokaltmieten ohne Betriebskosten, die für frei finanzierte Wohnungen ortsüblich bezahlt werden.

Der neue Mietspiegel tritt am 1. Januar 2015 in Kraft und wird zu diesem Zeitpunkt auch veröffentlicht werden. Erfreulich ist, dass im Mittel das Nettokaltmietenniveau im neuen Mietspiegel bei 6,41 Euro pro Quadratmeter für Mietwohnungen liegt und damit immer noch sehr moderat. Wir werden auch die bisher erhobene Schutzgebühr wie bisher mit 6 Euro beibehalten. Dies zur Einführung.

**Der Vorsitzende:** Sie wollten eben alle gleich abstimmen. Das können wir jetzt gerne tun, was ja noch mal zeigt, wie ausgesprochen akzeptiert der Mietspiegel mittlerweile in diesem Hause ist. - Ich sehe nur gelbe Karten, damit einstimmig angenommen.

Zur Beurkundung:  
Der Schriftführer:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten -  
19. Januar 2015