

Mitteilungsvorlage

zur Kenntnis im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

Betreff: **Qualifizierter Mietspiegel**

Bezug: Vorlage 506/2016
Vorlage 31/2016

Anlagen: 0

Die Verwaltung teilt mit:

Der Mietspiegel 2016 für die Universitätsstadt Tübingen ist ein qualifizierter Mietspiegel. Er erfüllt alle gesetzlichen Vorgaben, die in der derzeit geltenden Fassung des Bürgerlichen Gesetzbuches im § 558d beschrieben sind.

Im Jahr 1971 wurde ein erstes Wohnraumkündigungsschutzgesetz beschlossen. Als Ausgleich für das Verbot der Änderungskündigung (Erhöhung der Miete durch Änderungskündigung) wurde die ortsübliche Vergleichsmiete für Mieterhöhungen unter Einbeziehung aller Mieten einer Gemeinde eingeführt. Die Vergleichsmiete ist eine nach bestimmten Vorschriften zu ermittelnde, marktorientierte Referenzmiete „die in der Gemeinde für nicht preisgebunden Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage gezahlt wird“.

Beim zweiten Wohnraumkündigungsschutzgesetz von 1974 wurde die Angabe von Begründungsmitteln bei Mieterhöhungen eingeführt. Aufgeführt wurden im einzelnen Mietspiegel, Gutachten sowie die Benennung von drei Vergleichswohnungen. 1982 wurde der zeitliche Rückbezug der Vergleichsmiete auf drei Jahre festgelegt, um eine Erhöhung des Angebots an Mietwohnungen zu erreichen. 1993 wurde der zeitliche Rückbezug der Vergleichsmiete mit vier Jahren definiert. Dieser Zeitraum gilt bis heute.

Derzeit hat das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz die Referentenentwürfe zur weiteren Novellierung mietrechtlicher Vorschriften (2. Mietrechtsnovellierungsgesetz) und einer Verordnung über den Inhalt und das Verfahren zur Aufstellung und zur Anpassung von Mietspiegeln so-

wie zur Konkretisierung der Grundsätze für qualifizierte Mietspiegel (Mietspiegelverordnung) in die Ressortabstimmung gegeben. Vorgesehen ist unter anderem den Bezugszeitraum der ortsüblichen Vergleichsmiete von vier auf acht Jahre zu erweitern. Das Ziel dieser Veränderung ist es, die Datenbasis von Mietspiegeln zu verbessern und damit in Märkten mit stark ansteigenden Mieten die Dynamik der Mietpreissteigerung abzufedern.

Damit wird dem Anliegen, welche die Linke-Fraktion mit ihrem Antrag 506/2016 verfolgt, zumindest teilweise Rechnung getragen.