

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2023/102

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Hauptausschuss	öffentlich	06.07.2023	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	10.07.2023	Beschlussfassung			

Gutachterausschuss Biberach Mitte - Zuständigkeitswechsel Mietspiegel und Änderung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung

I. Beschlussantrag

1. Die Zuständigkeit für die Erstellung des Mietspiegels wechselt zum 01.01.2024 vom Liegenschaftsamt zum Stadtplanungsamt.
2. Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses vom 08.11.2020 wird um den neuen § 1 Abs. 4 ergänzt:
„Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses übernimmt darüber hinaus für die Stadt Biberach die Erstellung des Mietspiegels nach § 558c BGB.“

II. Begründung

1. Das Liegenschaftsamt erstellt derzeit für die Stadt Biberach im zweijährigen Turnus einen Mietspiegel nach § 558c BGB auf Basis einer Mietdatenbank. Der öffentlich zugängliche Mietspiegel macht das Mietgeschehen in Biberach transparent und ist zudem entscheidende Grundlage für die Bemessung der anzusetzenden Miethöhen im sozialen Wohnungsbau. Der aktuelle Mietspiegel ist von 2022, die nächste Fortschreibung steht für 2024 an. Der Gutachterausschuss Biberach Mitte hält bereits heute alle Daten zur Entwicklung der Bodenpreise und erstellt auf dieser Basis Auswertungen und Berichte. Zudem erstellt der Gutachterausschuss auf Antrag Verkehrswertgutachten für Private, wobei je nach im Einzelfall sachgerecht anzuwendendem Wertermittlungsmodell auch eine Auswertung der aktuellen Mietpreise erforderlich wird. Vor diesem Hintergrund erscheint es sinnvoll, Kompetenzen zu bündeln und die Aufgabe künftig dem Gutachterausschuss beim Stadtplanungsamt zu übertragen.
Ein Personal- bzw. Stellenübergang erfolgt im Zusammenhang mit der Übernahme der Aufgaben nicht, da der Aufwand mit ca. 3 % Vollzeitstellenanteil sehr gering ist.
2. Aufgrund der Aufgabenerweiterung des Gutachterausschusses wird eine Änderung der mit den Mitgliedsgemeinden abgeschlossenen öffentlich-rechtlichen Vereinbarung erforderlich.

Dies dient auch der Klarstellung im Hinblick auf die Kostenumlage. Die Kosten für die Erstellung des Mietspiegels der Stadt Biberach trägt weiterhin ausschließlich die Stadt.

Roman Adler
Leiter Stadtplanungsamt

Christian Jäger
Leiter Hauptamt

Anlage 1 - Neufassung Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses Biberach-Mitte