



Stadtverwaltung · Postfach 1462 · 99804 Eisenach · Amt: 65

Stadtratsfraktion
„DIE LINKE“
z.Hd.Herrn Thomas Bauer
Georgenstraße 25
99817 Eisenach

Amt für Stadtentwicklung
Abt. Liegenschaften
Gebäude: Markt 22
Auskunft erteilt: Herr Stegmann
Telefon: (0 36 91) 670 230
Telefax: (0 36 91) 670 956
E-Mail:
AZ: 65.1- 1814- MS

Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom Datei, unsere Nachricht vom Datum
12.08.11

Anfrage - Reg.-Nr. 321/ 2008
Überarbeitung des Mietspiegels für die Stadt Eisenach

Sehr geehrter Herr Bauer,

in Beantwortung Ihrer Anfrage zur Mietspiegelüberarbeitung vom 19.05.2008 gebe ich Ihnen nachfolgenden Sach- und Bearbeitungsstand zur Kenntnis :

Zur Frage 1 :

Die Thematik der Weiterführung und Aktualisierung des bisherigen Mietspiegels der Stadt Eisenach (2002/ 2003) wurde nach vorangegangenen Bedarfsrecherchen zuletzt in der Sitzung des gemeinsamen Arbeitskreises „Mietspiegel“ Eisenach am 05.06.2007 bei der Dezernentin für Bau-Umwelt und Verkehr, Frau Rexrodt, beraten.
Teilnehmer waren neben den Vertretern der Stadt der Geschäftsführer der SWG Eisenach, Herr Wagner, der Vorstandsvorsitzende der AWG e.G., Herr Lautenbach und der Verbandsvorsitzende der Wohnungs- und Grundstückseigentümer, Herr Herrmann.
Gegenstand der Sitzung war die Entscheidungsfindung zur Weiterführung und Aktualisierung des bisherigen Mietspiegels.

Zur Frage 2 :

In der unter Frage 1 benannten Sitzung wurde herausgearbeitet , dass der vorliegende Mietspiegel, 2002/ 2003 nicht fortgeschrieben werden soll. Hingegen besteht die Notwendigkeit, wenn ein Mietspiegel aufgestellt werden soll, diesen als qualifizierten Mietspiegel zu erarbeiten.
Bezüglich der zu erwartenden Kosten bestehen Vorstellungen von ca. 10.000,00 bis 15.000,00 Euro ausgabenseitig. Problem der letzten Fortschreibung war es, einen ausreichend hohen Grad von Abfragen und Rückläufen zu erhalten, um einen qualifizierten Mietspiegel zu erstellen, der auch entsprechend in Rechtsstreitigkeiten in Anwendung kommen kann.
In Abhängigkeit des Nutzens und der Notwendigkeit eines Mietspiegels sollten sich die Kosten entsprechend anteilig auf die beteiligten zwei Wohnungsgesellschaften (SWG, AWG), Haus & Grund und Stadt Eisenach aufteilen. Dieses würde rechnerisch einen Anteil von je 2.500,00 Euro betragen.

Stadtverwaltung, Markt 1, 99817 Eisenach
Sprechzeiten:
Mo 9:00 - 12:00 Uhr
Di 9:00 - 12:00 Uhr 14:00 - 15:30 Uhr
Mi geschlossen
Do 9:00 - 12:00 Uhr 14:00 - 18:00 Uhr
Fr 9:00 - 12:00 Uhr

Telefonzentrale: (0 36 91) **670-0**
Bankverbindung:
Wartburg-Sparkasse
BLZ **840 550 50**, Konto-Nr. **2003**
E-Mail: info@eisenach.de
Internet : http://www.eisenach.de

Bürgerbüro Eisenach, Markt 22, 99817 Eisenach
Sprechzeiten: Mo, Di u. Do 7:00 - 18:00 Uhr
Mi 7:00 - 13:00 Uhr
Fr 7:00 - 16:00 Uhr
Sa 9:00 - 12:00 Uhr
E-Mail: buergerbuero@eisenach.de

Generell ist zu verzeichnen, dass die private Vermietungswirtschaft sehr schwierig in eine derartige Finanzierung einzubinden ist. Diesbezüglich würde es bei den vier vorgenannten Finanzierungsanteilen bleiben.

Zur Frage 3 :

Die Vertreter der beiden Wohnungsgesellschaften SWG und AWG positionieren sich zur Problematik eines neuen Mietspiegels in der Form, dass bei der bisherigen Praxis der Wohnungsbewirtschaftung derzeit kein Mietspiegel gebraucht wird. An Rechtsstreitigkeiten sind derzeit keine entsprechenden Fälle anhängig.

Seitens des Vertreters von Haus & Grund wurde ausgeführt, dass er die Notwendigkeit eines Mietspiegels schon sehe, da es besonders im privat vermieteten Bereich des öfteren Anfragen oder differente Standpunkte zu klären gibt.

Als Resümee der Beratung wurde empfohlen, dass der vorhandene Mietspiegel 2002/ 2003 weiter zu verwenden ist, wobei zwei Ausnahmen Rechnung getragen werden sollte :

1. Der Wohnungsbestand im Bereich Eisenach – Nord erscheint als wertgemindert ca. 10 %.
2. der Wohnungsbestand im Südviertel hat einen Wertzuwachs unter Beachtung der Lage und Wohnungskriterien bis zu 20 % zwischenzeitlich erfahren.

Es wird angeraten, im Einzelfall entsprechende Gutachten erstellen zu lassen.

Abschließend wurde ausgeführt, dass die Notwendigkeit der Erstellung eines neuen qualifizierten Mietspiegels erst dann gegeben wäre, wenn der Wohnungsmarkt in Bewegung kommt. Hier wäre eventuell in etwa zwei bis drei Jahre (2009/ 2010) erneut darüber zu beraten, um einen entsprechenden Rechtsfrieden in der Wohnungswirtschaft erhalten zu können.

Aufgrund dieses Sachverhaltes wird auch seitens der Stadtverwaltung derzeit kein Handlungsbedarf gesehen.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Dohr
Oberbürgermeister

.....