

Protokollauszug

Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 18.04.2023

**Zu Ö 4 Erlass einer Satzung zur Durchführung einer Befragung zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für die Stadt Aachen
ungeändert beschlossen
FB 56/0275/WP18**

Herr Frankenberger stellte die Kollegin Frau Teichmann vor und informierte den Ausschuss, dass die Vorlage von ihr in Zusammenarbeit mit Frau Debalde, FB 02 erstellt wurde. In Absprache mit FB 30 habe man sich für den Erlass einer Satzung entschieden.

Herr von Thenen fragte, ob eine Satzung wirklich benötigt wird. Man habe mit dem bisherigen qualifizierten Mietspiegel gute Erfahrungen gemacht, so dass eine Verschärfung durch eine Satzung nicht notwendig ist. Darüberhinaus würde die vorgesehene Auskunftspflicht die Betroffenen in nicht unerheblichem Maße belasten.

Herr Ausschussvorsitzender Plum merkte an, dass die Erhebung von Daten nicht komplett neu ist. Man solle in jedem Fall Klagemöglichkeiten vermeiden. Er sprach sich für die rechtssichere Variante aus.

Herr Baal sagte, die grundlegende Frage sei, ob man mit der neuen Satzung mehr erreiche als mit dem qualifizierten Mietspiegel. Er stellte in Frage, ob mehr Daten erreicht werden, wenn Verwarngelder erhoben werden. Er regte daher an noch einmal darüber nachzudenken, welche Maßnahmen getroffen werden können, damit der derzeitige qualifizierte Mietspiegel besser aufgestellt werden kann und geklärt werde wie man Stabilität bei der Vermietung erreichen kann.

Herr Moselage erklärte, dass ihm die Satzung zu ausführlich sei, er fragte, warum z.B. die Angabe einer Telefonnummer für die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels erforderlich ist. Statt eines Bußgeldes sollte ein Zwangsgeld gefordert werden. Ein Bußgeld verhindere die Auskunftspflicht, da mit der Zahlung die Auskunftspflicht entfällt.

Herr Frankenberger stellte fest, dass der qualifizierte Mietspiegel derzeit nur rechtssicher sei, weil inhaltlich nachgebessert wurde. Gemäß Artikel 248 EGBGB besteht eine grundsätzliche Auskunftspflicht. Vor dem Hintergrund, dass sich die Miethöhe je nach Ausstattung ändert, sei eine detaillierte Nachfrage notwendig.

Herr Dr. Breuer stimmte zu, dass ein breites Spektrum an Angaben benötigt wird, aber stellte auch die Angabe der Telefonnummer in Frage. Er machte den Vorschlag, dass die Verwaltung sich noch einmal Gedanken machen soll, wie der qualifizierte Mietspiegel geschärft werden kann. Er sieht die Generierung von Daten, wie in der Vorlage dargestellt, als zu aufwendig an.

Herr Ausschussvorsitzender Plum sagte abschließend, dass die Verwaltung bis zur Ratssitzung am 10.05.2023 klären möge, ob tatsächlich alle Merkmale zwingend erforderlich sind.

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen, den Erlass der Satzung zur Durchführung einer Befragung zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für die Stadt Aachen in der vorgelegten Form zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11 Ablehnung: 5 Enthaltung: 0