

Vorlagen-Nr. **334/2023**

öffentlich	X
nichtöffentlich	

Fachbereich: Stadtplanung und Stadterneuerung

Wilhelmshaven, 26.10.23/14.12.23

Beschlussvorlage an den RAT

TOP: Neu: Die Beschlussvorlage wird aufgeteilt in zwei Teile
-Zustimmung zum Mietspiegel 2023
-Neues Konzept zur Angemessenheit der Kosten der Unterkunft für 2024/2025 für die Stadt Wilhelmshaven

Beratungsfolge	Sitzungstag	Abstimmung		
		Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Planen und Bauen	21.11.2023			
Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Integration	23.11.2023			
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft, Tourismus und Häfen	27.11.2023			
Verwaltungsausschuss	27.11.2023 (18.12.2023; 19.02.2024)			
Rat	29.11.2023 (20.12.2023; 21.02.2024)			

Beschlussvorschlag: **Neu: Die Beschlussvorlage wird aufgeteilt in zwei Teile:**

1. Die Stadt beschließt den Mietspiegel zum Stichtag 01.04.2023 (erstellt von ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH, Hamburg).

→ **Vertagt auf die Ratssitzung 21.02.2024**

2. Die Stadt beschließt das neue Konzept zur Angemessenheit der Kosten der Unterkunft für 2024/2025 für die Stadt Wilhelmshaven (erstellt von ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH, Hamburg).

→ **Im Rat 20.12.2023: einstimmig zugestimmt (bei 37 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen)**

Amerkamp
Fachbereichsleiter

Sichtvermerk
Feist
Oberbürgermeister

Marušić
Stadtbaurat

Begründung:

1. Gemäß Mietspiegelreformgesetz vom 10.08.2021 sind in Gemeinden mit mehr als 50.000 Einwohnern, Mietspiegel zu erstellen. Aus der Übergangsvorschrift (§62 zum Art. 229 Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (BGBEG)) ergibt sich: „Wird für die Gemeinde in Erfüllung dieser Verpflichtung ein qualifizierter Mietspiegel erstellt, ist dieser bis spätestens 1. Januar 2024 zu erstellen und zu veröffentlichen.“

Der Mietspiegel wurde auftragsgemäß von ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH zum Stichtag 01.04.2023 erarbeitet. Für die Erstellung des Mietspiegels wurden die Daten aus der Befragung von 3.000 zufällig ausgewählten Haushalten sowie statistische Daten der Abteilung Geoinformation, Vermessung und Statistik (FB 61), der Wohnraumförderstelle, des Zensus 2011 sowie die Daten über Lärmbelastungen vom FB 36 und schließlich das Einzelhandelskonzept herangezogen. Die Daten wurden ausgewertet und in dem Mietspiegel verarbeitet.

Der Mietspiegel hat keine direkten finanziellen Auswirkungen, bildet jedoch (teilweise) die Grundlage unter anderem für die Erhebung der Zweitwohnungssteuer.

2. Die ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH hat ferner das neue Konzept zur Angemessenheit der Kosten der Unterkunft 2024/2025 nach § 22 Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) und § 35 Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) erstellt. Dafür wurden dieselben Daten verwendet, die mit der Befragung der Mieter und Mieterinnen erhoben wurden. Das Erfordernis des „Schlüssigen Konzepts“ ergibt sich aus der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts. Das Schlüssige Konzept wurde ebenfalls von ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH entwickelt. Nähere Erläuterungen sind in der Anlage „Hintergrundinformationen zum Schlüssigen Konzept“ zu finden.

Finanzielle Auswirkungen

- nein
 ja

2. Auswirkungen auf die Folgejahre

- nein
 ja (Darstellung aus dem Investitionsprogramm bzw. Darstellung der mehrjährigen Finanzdaten)

Beteiligte Fachbereiche/Betriebe

- Keine
 Organisationsziffer oder Kurzbezeichnung
(wenn Fachbereiche oder Betriebe beteiligt waren)
 Stellungnahmen angefügt

