

Satzung über die Wohnungserhebung zur Erstellung eines „Schwabacher Mietenspiegels“ – Wohnungserhebungssatzung (WoErhS)

vom 19.07.2019

(Stand: 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Wohnungserhebung zur Erstellung eines „Schwabacher Mietenspiegels“ – Wohnungserhebungssatzung (WoErhS) vom 02.08.2024)

Die Stadt Schwabach erlässt aufgrund des Art. 23 Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98), und Art. 23 Bayerisches Statistikgesetz (BayStatG) vom 10. August 1990 (GVBl. S. 270, BayRS 290-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 287 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98), folgende Satzung:

§ 1 Art und Zweck der Erhebung

(1) Die Stadt Schwabach führt auf Stichprobenbasis in periodischen Abständen eine Wohnungserhebung durch. Die Durchführung der Erhebung und der statistischen Auswertung kann sie auf Grundlage einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung auf eine andere Gebietskörperschaft übertragen, die eine Statistikstelle i.S.d. Art. 24 des BayStatG in seiner jeweiligen Fassung unterhält.

(2) Zweck der Erhebung ist es, regelmäßig ein aktuelles und wirklichkeitsgetreues Bild über den Schwabacher Wohnungsmarkt zu gewinnen und mit diesen Angaben einen Mietspiegel für die Stadt Schwabach zu erstellen bzw. fortzuschreiben.

§ 2 Erhebungssachverhalte

Die Erhebungssachverhalte sind

- a) Angaben zum Mietverhältnis,
- b) Angaben zur Art, Größe, Ausstattung, Lage der Wohnung im Gebäude, energetische Ausstattung und Beschaffenheit
- c) Angaben zum Gebäude und zur Wohnumgebung
- d) Angaben zum Energieverbrauch – falls erhältlich
- e) Beginn des Mietverhältnisses
- f) Zeitpunkt und Art der letzten Mieterhöhung mit Ausnahme von Erhöhungen nach § 560 des Bürgerlichen Gesetzbuchs
- g) Festlegungen der Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage
- h) Art der Miete und Miethöhe

- i) Vorliegen besonderer Umstände, die zu einer Ermäßigung der Miethöhe geführt haben, insbesondere Verwandtschaft zwischen Vermieter und Mieter, ein zwischen Vermieter und Mieter bestehendes Beschäftigungsverhältnis oder die Übernahme besonderer Pflichten durch den Mieter.

§ 3 Durchführung und Erhebung

(1) Die Erhebungen werden bei einer repräsentativen Auswahl von Wohnungen (Erhebungseinheiten) bei Wohnungsinhabern und/oder Wohnungseigentümern und/oder Wohnungsverwaltern durchgeführt. Die Auskunft der zu erfragenden Angaben ist verpflichtend. Die Auskunftspflichten bestehen auch gegenüber Stellen, die von der nach Landesrecht zuständigen Behörde mit der Erstellung oder Anpassung eines qualifizierten Mietspiegels (nach § 1 Absatz 3 EGBGB) beauftragt wurden.

(2) Zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels und zu seiner Anpassung mittels Stichprobe sind Vermieter und Mieter von Wohnraum verpflichtet, der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen Auskunft über die Sachverhalte nach § 2 zu erteilen.

(3) Auswahlgrundlagen sind die Statistische Gebäudedatei, das Melderegister und die städtische Hausgebührendatei. Es werden jeweils Stichproben gezogen. Die Angaben können schriftlich, mündlich oder elektronisch erhoben werden.

§ 4 Hilfsmerkmale

Hilfsmerkmale sind Namen und Anschriften von Wohnungsinhabern, Wohnungseigentümern und Wohnungsverwaltern. Sie werden von den Erhebungsmerkmalen getrennt gespeichert und nach Überprüfung der Erhebungs- und Hilfsmerkmale auf Schlüssigkeit und Vollständigkeit zum frühestmöglichen Zeitpunkt, spätestens drei Jahre nach Abschluss der Befragung, gelöscht.

§ 5 Unterrichtung

Die zu Befragenden sind schriftlich über die Sachverhalte nach Art. 19 BayStatG zu unterrichten. Interviewer haben sich entsprechend Art. 14 BayStatG auszuweisen.

§ 6 Geheimhaltung

Die Einzelangaben der Erhebung unterliegen der Geheimhaltung nach Art. 17 BayStatG.

§ 7 Veröffentlichung

(1) Die Ergebnisse der Erhebung sind unter Beachtung des Statistikgeheimnisses öffentlich zugänglich zu machen (Mietspiegel).

(2) Der Mietspiegel wird in gedruckter Form gegen eine Schutzgebühr abgegeben. Darüber hinaus werden der Mietspiegel und seine Dokumentation digital im Internet kostenlos zur Verfügung gestellt.

§ 8 Bußgeldvorschriften

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 3 Absatz 1 eine Auskunft nicht, nicht rechtzeitig, nicht richtig oder nicht vollständig erteilt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schwabach, 19.07.2019

Matthias Thürauf
Oberbürgermeister