

Satzung zur Durchführung einer Kommunalstatistik
für die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels gemäß § 558d BGB sowie für die
Ermittlung der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung nach dem SGB II
und dem SGB XII für die Stadt Frankfurt (Oder)
(Kommunalstatistiksatzung – Mietspiegel und Angemessenheit von Kosten
für Unterkunft und Heizung –)

Aufgrund der §§ 3 und 28 Abs. 2 Satz 1 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) – Artikel 1 des Kommunalrechtsreformgesetzes vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 286) – in der derzeit gültigen Fassung und §§ 3 Abs. 3, 10 und 11 Abs. 4 des Gesetzes über die Statistik im Land Brandenburg (Brandenburgisches Statistikgesetz – BbgStatG) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt (Oder) am 03.05.2012 folgende Kommunalstatistiksatzung – Mietspiegel und Angemessenheit von Kosten und Heizung - beschlossen:

§ 1 Gegenstand, Zweck und Periodizität

(1) Gegenstand der Kommunalstatistik sind die Erhebung, Sammlung, Aufbereitung, Darstellung und Auswertung von Daten für die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels im Sinne des § 558d BGB sowie für die Ermittlung der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung nach dem SGB II und dem SGB XII für die Stadt Frankfurt (Oder).

(2) Zweck der Kommunalstatistik ist es, regelmäßig einen qualifizierten Mietspiegel zu erstellen sowie die angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung nach dem SGB II und dem SGB XII zu ermitteln. Die Ergebnisse können unter Beachtung des Datenschutzes sowie des Statistikgeheimnisses veröffentlicht werden.

(3) Die Datenerhebung wird erstmalig im Jahre 2012 durchgeführt und kann zum Zwecke der Anpassung oder Neuerstellung eines qualifizierten Mietspiegels nach § 558d BGB sowie zum Zwecke der Überprüfung der Werte der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach § 22c SGB II und §§ 35a SGB XII, 22c SGB II mit einem zeitlichen Mindestabstand von einem Jahr wiederholt werden. Für die Bestimmung des zeitlichen Mindestabstandes ist der Zeitraum zwischen den für die Datenerhebung maßgeblichen Stichtagen zu betrachten. Falls getrennte Datenerhebungen für die Anpassung bzw. Neueinstellung eines qualifizierten Mietspiegels einerseits und für die Überprüfung der Werte der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung andererseits durchgeführt werden, so bestimmt sich der zeitliche Mindestabstand zur nachfolgenden Datenerhebung auch getrennt nach dem Zweck der jeweiligen Datenerhebung.

§ 2 Kreis der zu Befragenden

(1) Im Rahmen der Erhebung sind Personen aus mindestens 10.000, höchstens aber 20.000 repräsentativ ausgewählten Wohnungen zu befragen. Anstelle der Bewohner können auch die jeweiligen Vermieter (Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften und sonstige Vermieter) befragt werden.

(2) Die Auswahl der Wohnungen und der jeweils zu befragenden Personen erfolgt als Zufallsauswahl aus dem Einwohnermelderegister.

(3) Es werden nur Personen befragt, die in den ausgewählten Wohnungen mit Haupt- und/oder Nebenwohnsitz gemeldet sind, und das 18. Lebensjahr vollendet haben. Die ausgewählte Person kann die Auskunftserteilung einer anderen Person, die in den ausgewählten Wohnungen mit Haupt- und/oder Nebenwohnsitz gemeldet ist und das 18. Lebensjahr vollendet hat, übertragen.

§ 3 Art und Weise der Datenerhebung

- (1) Die Kommunalstatistik wird von der Kommunalen Statistikstelle durchgeführt.
- (2) Sie erfolgt ohne Auskunftspflicht.
- (3) Die in den einheitlichen Erhebungsvordrucken (Fragebögen) enthaltenen Fragen können schriftlich oder mündlich gegenüber dem Erhebungsbeauftragten (Interviewer) beantwortet werden. Der schriftlichen Beantwortung ist aus Gründen der Wirtschaftlichkeit der Vorrang einzuräumen, sofern statistische oder datenschutzrechtliche Gründe dem nicht entgegenstehen. Bei schriftlicher Auskunftserteilung soll darauf hingewirkt werden, dass der ausgefüllte Erhebungsvordruck innerhalb einer Woche der Erhebungsstelle übermittelt wird.
- (4) Die nach § 2 Abs. 1 Satz 2 zu erhebenden Daten können auf datenschutzrechtlich zulässigen maschinell verwendbaren Datenträgern übergeben werden. Sie dürfen keine Angaben über die Identität der jeweils betroffenen Mieter enthalten.
- (5) Der Oberbürgermeister kann Dritte als Auftragnehmer mit der Erhebung, Sammlung, Aufbereitung, Darstellung und Auswertung der Daten beauftragen.
- (6) Für die Durchführung einer Kommunalstatistik nach dieser Satzung sind jeweils die Anforderungen des BbgStatG und des Brandenburgischen Datenschutzgesetzes (BbgDSG) zu beachten.

§ 4 Erhebungs- und Hilfsmerkmale

- (1) Erhebungsmerkmale sind:

Zur unmittelbaren Wohnumgebung:

- Art der Bebauung
- überwiegende Geschoss-Anzahl der Nachbargebäude
- Erreichbarkeit von ausgewählten Einrichtungen der Infrastruktur

Zum Gebäude:

- Baujahr, Jahr der Wiederherstellung
- Gebäudetyp
- Bauweise
- Anzahl der Geschosse
- Außenwandwärmehämmung
- Personenaufzug
- Verbrauchskennwerte (Energieausweis)
- Durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen (z.B. Strangsanierung, Fenstersanierung)
- Rückbauvorhaben
- Anzahl der Wohnungen im Gebäude

Zur Wohnung:

- Baujahr der Wohnung (falls Ausbaumaßnahme)
- Lage der Wohnung im Gebäude
- Wohnfläche in qm
- Anzahl der Wohnräume mit mindestens 6 qm (ohne Küche)
- Heizungsart, Regelungstechnik
- Warmwasserbereitung
- Elektroinstallation
- Fensterverglasung
- Einbruchshemmende Wohnungstür
- Bodenbelag
- WC
- Bad und dessen Ausstattung; Innenliegendes Bad
- Küche

- Balkon, Loggia oder Terrasse; Balkontiefe
- Dachterrasse oder Wintergarten
- Keller, Boden oder sonstiger Zubehörraum außerhalb der Wohnung
- Abstellkammer
- Gegensprechanlage
- Rolläden
- Garten oder Gartenanteil
- Garage oder Stellplatz

Zum Mietverhältnis:

- Art des Mietvertrages
- Datum der letzten Miethöheänderung
- Datum der letzten umfangreichen Modernisierung
- Mietbeginn
- Nettokaltmiete
- Bruttomiete
- Betriebs- bzw. Nebenkosten.

(2) Hilfsmerkmale:

Hilfsmerkmale sind:

- Fragebogennummer
- Name und Anschrift des zu Befragenden.

Diese Hilfsmerkmale werden in den Fällen des § 2 Abs. 1 Satz 2 nicht erhoben.

Folgende weitere Hilfsmerkmale (Filtermerkmale) dienen der Feststellung der Mietspiegelrelevanz:

- vom Eigentümer selbst bewohnte Wohnung
- seit mindestens vier Jahren unveränderte Miethöhe im bestehenden Mietverhältnis
- Dienst- oder Werkswohnung
- mutmaßliche Gefälligkeitsmiete aufgrund eines Verwandtschaftsverhältnisses zwischen Wohnungseigentümer und Vermieter
- möbliert gemietete Wohnung
- ganz oder teilweise untervermietete Wohnung
- ganz oder teilweise gewerblich genutzte Wohnung
- Wohnung im Ein- oder Zweifamilienhaus
- Mietpreisbindung aufgrund der Bewilligung von Fördermitteln
- Teil eines Wohnheimes, sonstigen Heimes oder einer heimähnlichen Unterkunft
- Mietverhältnisse mit integrierten Dienstleistungen.

Wird das Vorliegen eines dieser weiteren Hilfsmerkmale bejaht, werden Erhebungsmerkmale nicht erhoben.

(3) Die Hilfsmerkmale sind unverzüglich zu löschen, nachdem die Überprüfung der Erhebungs- und Hilfsmerkmale auf ihre Schlüssigkeit und Vollständigkeit abgeschlossen ist.

§ 5 Beauftragte / Geheimhaltung

(1) Mit der Erhebung, Sammlung, Aufbereitung, Darstellung und Auswertung von Daten Beauftragte arbeiten im Auftrag der Kommunalen Statistikstelle und erhalten bei Bedarf ein Legitimationsschreiben, das sie berechtigt, im Namen des Auftraggebers mietspiegelrelevante Daten und andere Unterlagen zu erhalten bzw. einzusehen sowie entsprechende Recherchen und Konsultationen durchzuführen.

Beauftragte sind gemäß §§ 16 und 18 BbgStatG auszuwählen und auf die statistische Geheimhaltung zu verpflichten.

Die Beauftragten sind den Weisungen der Kommunalen Statistikstelle unterstellt.

(2) In den Fällen des § 3 Abs. 5 sind Einzeldaten zu löschen, sobald diese für die Auftrags-
erfüllung nicht mehr benötigt werden.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Frankfurt (Oder), 08.05.2012

Dr. Martin Wilke
Oberbürgermeister