

ö f f e n t l i c h e

N i e d e r s c h r i f t Nr. HA/004/15

über die Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Emmendingen am Donnerstag,
dem 16.07.2015 im Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:10 Uhr

Tagesordnung:

Drucksache

- | | | |
|---|--|-----------|
| 1 | Fragen von Einwohnerinnen und Einwohner | |
| 2 | Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Hauptausschusses Nr. 003/15 der Stadt Emmendingen am 5. März 2015 | |
| 3 | Zustimmung zur Annahme von Spenden | 0125/14/3 |
| 4 | Übersicht zum Thema "Mietspiegel" | 0287/15 |
| 5 | Erlass einer Rechtsverordnung zur Begrenzung der zulässigen Miethöhe bei Mietbeginn auf angespannten Wohnungsmärkten ("Mietpreisbremse")
Anhörung der Stadt Emmendingen | 0288/15 |
| 6 | Beschaffung eines Fahrzeuges für die Feuerwehr Emmendingen (Abteilung Kollmarsreute), Vergabeentscheidung | 0296/15 |
| 7 | Antrag auf Bewilligung einer überplanmäßigen Aufwendung in Höhe von 27.500 Euro im Haushaltsjahr 2014 | 0281/15 |
| 8 | Bekanntgaben der Verwaltung | |
| 9 | Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung | |

Anwesenheit:

Der Vorsitzende

Herr Stefan Schlatterer

Die Stadträte

Herr Thomas Fechner

Frau Christl Gräber

Frau Ute Haarer-Jenne

Herr Hanspeter Hauke

Herr Friedrich Hegener

Herr Horst Lapschansky

Herr Joachim Saar

Vertretung für SRin Buselmeier

Herr Christian Schuldt

Vertretung für SR Buob

Herr Reinhard Stopfkuchen

Frau Ingrid Tegeler

Herr Wilhelm Volz

Herr Martin Zahn

Die Ortsvorsteher

Frau Carola Euhus

Herr Felix Schöchlin

Herr Heinz Sillmann

Die Fachbereichsleiter

Herr Uwe Ehrhardt

Herr Alexander Kopp

Herr Rüdiger Kretschmer

Die städtischen Fachvertreter

Frau Julia Schick

Herr Karl-Josef Schmitz

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Tagesordnung dem Hauptausschuss form- und fristgerecht zugegangen und das Gremium beschlussfähig ist.

- TOP 1 - Fragen von Einwohnerinnen und Einwohner

Es werden keine Fragen gestellt.

**- TOP 2 - Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Hauptausschusses Nr. 003/15 der Stadt Em-
mendingen am 5. März 2015**

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Niederschrift beim Schriftführer zur Einsichtnahme ausliegt und diese, wenn keine Widersprüche während der Sitzung eingingen, genehmigt ist.

Widersprüche gegen die Niederschrift werden in der Sitzung von Gremiumsmitgliedern nicht erhoben.

- TOP 3 - Zustimmung zur Annahme von Spenden

0125/14/3

Vor Beginn der Sitzung wird eine Tischvorlage ausgeteilt.

Beschluss:

Die Annahme der Spenden wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

SB	Ja	Nein	Eh
13	13	0	0

Herr Ehrhardt verweist auf die Sitzungsvorlage und erläutert den Sachverhalt zu dem Thema „Mietspiegel“. Er teilt mit, dass die Funktion eines Mietspiegels, Transparenz der ortsüblichen Vergleichsmieten biete. Er diene als Begründungsmittel für Mieterhöhungen und müsse von Gemeinden in Zusammenarbeit mit einschlägigen Interessenvertretern der Mieter- und Vermieterverbände aufgestellt oder anerkannt werden. Die gesetzlichen Grundlagen für einen Mietspiegel sei in §558 BGB privatrechtlich geregelt. Jedoch gebe es keine klare Regelung der gesetzlichen Grundlagen über den Inhalt und Aufbau eines Mietspiegels. Es sei keine Verpflichtung einen Mietspiegel aufzustellen, deshalb gebe es nicht für jede Gemeinde eine solche Übersicht.

Es werde unterschieden zwischen einem „**Einfachen Mietspiegel**“ und „**Qualifizierten Mietspiegel**“. Für eine rechtliche Auseinandersetzung reicht ein **einfacher Mietspiegel** nicht aus. Hierzu werde zur Rechtsicherheit ein **qualifizierter Mietspiegel** benötigt, der alle zwei Jahre der Marktentwicklung angepasst und alle vier Jahre neu erstellt werde.

Zur Aufstellung eines qualifizierten Mietspiegels sei eine Ausarbeitung der Daten nach wissenschaftlichen Grundsätzen erforderlich. Hierzu werde ein breiter Wohnungsbestand (Zahlen) gebraucht um die Werte der Miete (Zu- oder Abschläge) zu ermitteln.

(Die Powerpoint-Präsentation ist als Anlage zum Protokoll beigelegt.)

Herr Fechner geht auf die angewiesene Mitarbeit der Bürger und Bürgerinnen ein und fragt, ob die Eigentümer verpflichtet seien, auf Anfrage der Verwaltung ihre Daten mitzuteilen.

Herr Ehrhardt sagt, dass es hierfür keine Auskunftspflicht gebe aber zur Aufstellung eines Mietspiegels, ein Datenbestand von Mieter und Vermieter gebraucht werde. Die Erstellung eines Mietspiegels könne nur durch eine Bereitschaft der Datenveröffentlichung umgesetzt werden. Herr Ehrhardt geht auf die Erfahrung anderer Städte ein und sagt, dass durch ein Interesse an einem Mietspiegel die Bereitschaft der Verbände (Mieter und Vermieter) vorhanden sei.

Herr Martin Zahn geht davon aus, dass solch ein Aufwand mit hohen Kosten verbunden sei. Er fragt, ob auch ein direkter Weg durch das Finanzamt gegangen werden könne.

Herr Ehrhardt antwortet, dass die meisten benötigten Daten nicht vom Finanzamt veröffentlicht werden und es bei der Ausstattung der Wohnung sich als schwierig gestaltet.

Frau Gräber fragt nach einem effektiven Vorteil für die Gemeinde.

Herr Ehrhardt erklärt, dass durch den Aufwand eher ein Nachteil entstehen würde. Durch den Mietspiegel könne jedoch die Mietentwicklung beobachtet und verfolgt werden. Der Gesetzgeber möchte mit der Darstellung eines Mietspiegels, Streitigkeiten zwischen Mieter und Vermieter vermeiden und in rechtlichen Streitfällen zur Erleichterung bei der Urteilsfindung führen.

Herr Saar sagt, dass der Mietspiegel ein ganzes Gemeindegebiet umfasse. Er fragt, ob auch ein Verbandsgebiet umfassen werden könne.

Herr Ehrhardt sagt, dass es im Gesetz eindeutig geregelt sei. Es können ein Gebiet der Gemeinde, Gemeindeteil oder mehrere Gemeinden umfassen werden. (Es gebe die Möglichkeit unterhalb der Gemarkung für verschieden Ortsteile, die gesamte Gemarkung oder über die Gemarkung hinaus.)

Beschluss:

Der Hauptausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

**- TOP 5 - Erlass einer Rechtsverordnung zur Begrenzung 0288/15
der zulässigen Miethöhe bei Mietbeginn auf an-
gespannten Wohnungsmärkten ("Mietpreis-
bremse")
Anhörung der Stadt Emmendingen**

Herr Schmitz erläutert den Sachverhalt der Sitzungsvorlage anhand einer ausführlichen Präsentation und geht auf die wesentlichen Bestandteile und gesetzliche Grundlagen zur sogenannten Mietpreisbremse ein. (Die Powerpoint-Präsentation ist als Anlage zum Protokoll beigefügt.)

Herr Schmitz informiert über die Ausnahmen zum Gesetz und die Situation am Wohnungsmarkt Emmendingen. Die Stadtverwaltung wird zusätzlich zu einer im März verfassten Stellungnahme mit den nun vorgelegten Informationen eine weitere Stellungnahme abgeben.

Beschluss:

Die Informationen werden zur Kenntnis genommen

- TOP 6 - Beschaffung eines Fahrzeuges für die Feuerwehr Emmendingen (Abteilung Kollmarsreute), Vergabeentscheidung 0296/15

Beschluss:

Auf das Angebot der Firma Ziegler aus Mühlau wird zum geprüften Angebotspreis von 101.388,39 Euro der Zuschlag für die Lieferung eines Tragkraftspritzenfahrzeuges mit Wassertank (TSF-W) erteilt.

Abstimmungsergebnis:

SB	Ja	Nein	Eh
13	13	0	0

**- TOP 7 - Antrag auf Bewilligung einer überplanmäßigen 0281/15
Aufwendung in Höhe von 27.500 Euro im Haus-
haltsjahr 2014**

Herr Kopp teilt mit, dass auf Grund eines technischen Fehlers im System, der Markgrafen-Grund- und Realschule 23.000 € zu wenig an Haushaltsmittel für das Haushaltsjahr 2014 zur Verfügung gestellt wurde. Für die Schule solle dadurch kein Nachteil entstehen, auf Grund dessen solle der Fehlbetrag der Schule zur Verfügung gestellt werden. Die Korrektur solle über den Budgetabschluss und einen ÜPL-Antrag erfolgen. Zum weiteren sagt Herr Kopp, dass für dringende Ersatzbeschaffungen die Schule zusätzlich 4.500 € an Mitteln aufbringen musste. Die Deckung diesen Betrags werde in den Haushaltsjahren 2015 und 2016 vom Schuletat wieder eingespart.

Beschluss:

Der Hauptausschuss stimmt der Mittelübertragung in Höhe von 27.500 € für die Markgrafen-Grund und Realschule zu.

Abstimmungsergebnis:

SB	Ja	Nein	Eh
13	13	0	0

- TOP 8 - Bekanntgaben der Verwaltung

Herr Oberbürgermeister Schlatterer informiert über zwei Themen:

Hansefit im Emmendinger Freibad

In der letzten Freibadsaison wurden dem Schwimmbad 1112,50 € gutgeschrieben. Die Anzahl der Hansefitmitglieder aus der Stadtverwaltung beträgt 117 (Stand Mai 2015). Die Stadt fördert somit monatlich 982,44 €.

Schreiben an die Caritas

Herr Schlatterer teilt mit, dass die Aussagen des Caritasverbandes Emmendingen in zwei Artikel der Badischen Zeitung vom 11. Juli und 15. Juli 2015 nicht zutreffen würden. Auf Grund dessen wurde ein Schreiben an die Caritas verschickt, mit der Aufforderung zur Richtigstellung der Zeitungsartikel. Es fanden in der Vergangenheit Gespräche statt in denen besprochen wurde, dass der Vertrag nur auf ein Jahr verlängert werde. Dieser zeigt deutlich, dass keine Folgefinanzierung, wie in den früheren Jahren, vereinbart wurde. Bei einem Wunsch einer Vertragsverhandlung mit der Stadt, hätte die Caritas auf die Stadt zukommen müssen.

- TOP 9 - Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung

Am Sportfeld

Herr Hauke sagt, dass in der Straße „Am Sportfeld“ keine wechselseitigen Parkflächen eingezeichnet wurden, obwohl dies von der Verwaltung zugesagt wurde. Für die Anwohner sollten dadurch zusätzliche Parkflächen geschaffen werden. Er fragt, warum dies nicht gemacht wurde und bittet um Mitteilung.

Die Verwaltung sagt eine Prüfung zu.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 19:10 Uhr.

Schriftführer:

Datum Julia Schick

Der Vorsitzende:

Datum Stefan Schlatterer

Die Mitglieder:

Datum Unterschrift

Datum Unterschrift