

Satzung der Landeshauptstadt Dresden über die Durchführung einer Kommunalstatistik zur Erhebung von Daten für die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für das Gebiet der Landeshauptstadt Dresden (Mietspiegel-Satzung)

Vom 21. März 2024

Auf Grundlage des § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist, der §§ 558c und 558d des Bürgerlichen Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 72) geändert worden ist, Art. 238 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494; 1997 I S. 1061), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 31. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1966) geändert worden ist, der Mietspiegelverordnung vom 28. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4779), des Sächsischen Mietspiegel-Zuständigkeitsgesetzes vom 15. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 766) sowie des § 8 Abs. 1 und des § 20 des Sächsischen Statistikgesetzes vom 17. Mai 1993 (SächsGVBl. S. 453), das zuletzt durch Artikel 26 des Gesetzes vom 26. April 2018 (SächsGVBl. S. 198) geändert worden ist hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden in seiner Sitzung am 21. März 2024 folgende Satzung beschlossen:

Inhaltsverzeichnis:

§ 1 Gegenstand, Zweck, Periodizität, Berichtszeitraum und Berichtszeitpunkt

§ 2 Kreis der zu Befragenden

§ 3 Art und Weise der Datenerhebung

§ 4 Auskunftspflicht

§ 5 Erhebungs- und Hilfsmerkmale

§ 6 Erhebungsbeauftragte

§ 7 Unterrichtung

§ 8 Ordnungswidrigkeit

§ 9 Schlussbestimmungen

§ 1 Gegenstand, Zweck, Periodizität, Berichtszeitraum und Berichtszeitpunkt

(1) Gegenstand der Kommunalstatistik ist die Erhebung und Auswertung von Daten für die Erstellung des Dresdner Mietspiegels. Zweck der Erhebung ist es, regelmäßig einen qualifizierten Mietspiegel gemäß § 558d BGB zu erstellen.

(2) Zu diesem Zweck erhobene Daten dienen auch

1. der Erstellung von Übersichten über die Angemessenheit für Aufwendungen einer Unterkunft gemäß SGB II und XII,
2. der Wohnungsmarktberichterstattung, welche gemäß Stadtratsbeschluss zum Wohnkonzept der Landeshauptstadt Dresden (V2695/18) jährlich zu erfolgen hat,

3. der Herleitung von Standards für nach § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beschlossene Erhaltungssatzungen.

Für Zwecke gemäß Satz 1 Nr. 1 ist die Weiterverarbeitung auf die Angaben gemäß Art. 238 § 2 Abs. 2 Nummer 1 Buchstabe a, d und e EGBGB beschränkt (Beginn des Mietverhältnisses, Art der Miete und der Miethöhe, Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage des vermieteten Wohnraums einschließlich seiner energetischen Ausstattung und Beschaffenheit). Für Zwecke gem. Satz 1 Nr. 2 bis 3 dürfen den zuständigen Stellen nur anonymisierte Daten bereitgestellt werden.

(3) Die Datenerhebung wird in Abständen von zwei Jahren durchgeführt. In begründeten Fällen kann die Folgerhebung maximal vier Jahre später durchgeführt werden.

(4) Der Berichtszeitraum ist der Monat des Jahres, für den die Miete erhoben wird. Der Berichtszeitpunkt erstreckt sich auf die Zeit 30 Tage vor Beginn des Berichtszeitraumes bis 60 Tage nach Ende des Berichtszeitraumes.

§ 2 Kreis der zu Befragenden

(1) Im Rahmen der Erhebung sind Personen aus zufällig ausgewählten Wohnungen zu befragen. Die Anzahl der auszuwählenden Wohnungen muss so gewählt werden, dass die erforderliche Höhe der bereinigten Nettostichprobe laut § 11 Mietspiegelverordnung erreicht wird.

(2) Unter den Einwohnerinnen und Einwohnern, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und die unter der Anschrift der nach Abs. 1 Satz 1 ausgewählten Wohnungen gemeldet sind, wird die jeweils zu befragende Person im Wege der Zufallsauswahl bestimmt. Als Grundlage für die Zufallsauswahl dient das Melderegister. Die ausgewählte Person kann die Auskunftserteilung einer/einem anderen volljährigen Angehörigen des Haushalts oder einer Person ihres Vertrauens übertragen.

(3) Soweit die Wohnungen Wohnungsunternehmen oder Wohnungsgenossenschaften gehören, können diese statt der Bewohnerinnen und Bewohner befragt werden.

§ 3 Art und Weise der Datenerhebung

(1) Die Kommunalstatistik wird von der Kommunalen Statistikstelle durchgeführt.

(2) Die in den einheitlichen Erhebungsvordrucken (Fragebögen) enthaltenen Fragen können schriftlich oder online beantwortet werden. Falls Erhebungsbeauftragte eingesetzt werden, können die Fragen mündlich gegenüber den Erhebungsbeauftragten beantwortet werden.

(3) Die nach § 2 Abs. 3 zu erhebenden Daten können der Kommunalen Statistikstelle in elektronischer Form übergeben werden. Sie dürfen keine Angaben über die Identität der Mieterinnen/Mieter enthalten.

(4) Der Oberbürgermeister/die Oberbürgermeisterin kann Dritte als

Auftragnehmer/ Auftragnehmerin mit der Befragung, der Codierung und Erfassung der Antworten sowie der Datenauswertung beauftragen (Auftragsverarbeitung). Die Datenverarbeitung durch den Auftragnehmer erfolgt entsprechend Art 238, § 1 Abs. 3 EGBGB. Sämtliche Personen, die auf Seiten des Auftragnehmers an der Ausführung des Auftrages beteiligt werden, sind der Stadt vorher namentlich zu melden und von dieser im Sinne des § 11 Abs. 1 Nr. 4 StGB förmlich zu verpflichten. Der Auftragnehmer ist dazu zu verpflichten, Einzelangaben auf sicherem Wege unmittelbar der Kommunalen Statistikstelle der Stadt zu übermitteln und die bei ihm verbleibenden Einzeldaten zu löschen, sobald er sie für die Auftrags Erfüllung nicht mehr benötigt.

§ 4 Auskunftspflicht

(1) Die Auskunftserteilung ist gem. Art. 238 § 2 EGBGB verpflichtend. Die Auskunftspflicht besteht auch gegenüber der Stelle, die vom Oberbürgermeister/der Oberbürgermeisterin mit der Erstellung oder Anpassung des Mietspiegels beauftragt wurde.

(2) Auskunftspflichtig ist der Adressat des Ankündigungsschreibens, sofern er Eigentümer, Vermieter oder Mieter ist. Die Auskunftspflicht ist nicht übertragbar.

§ 5 Erhebungs- und Hilfsmerkmale

(1) Erhebungsmerkmale für die Erstellung und Anpassung qualifizierter Mietspiegel sind die in Art. 238 § 1 Abs. 5 Nr. 1, 2 und § 2 Abs. 2 Nr. 1 EGBGB genannten Merkmale.

(2) Angaben gemäß Abs. 1 können aus anderen Datenquellen über die Hilfsmerkmale Straße und Hausnummer bestimmt und herangezogen werden, wenn

- diese Angaben allgemein zugänglich sind oder sie veröffentlicht werden dürfen und
- eine Erhebung bei den zu Befragenden unverhältnismäßig oder unmöglich ist.

Die zu Befragenden sind bei der Unterrichtung nach § 7 über den Inhalt und die Verwendung dieser Angaben schriftlich zu informieren, um eine transparente Verarbeitung zu gewährleisten.

(3) Hilfsmerkmale sind die in Art. 238 § 1 Abs. 2 und Abs. 5 Nr. 3 und § 2 Abs. 2 Nr. 2 EGBGB genannten Angaben. Es kann ein Ordnungsmerkmal vergeben werden, das als Online-Zugangscodex für das Ausfüllen des Fragebogens und der Registrierung des Rücklaufs bzw. einer gezielten Erinnerung dient.

(4) Die Hilfsmerkmale sind von den Erhebungsmerkmalen zum frühestmöglichen Zeitpunkt zu trennen und gesondert zu verarbeiten. Die Hilfsmerkmale sind zu löschen, sobald die Überprüfung der Erhebungs- und Hilfsmerkmale auf ihre Schlüssigkeit und Vollständigkeit abgeschlossen ist und sie auch für eine Anpassung des Mietspiegels nach § 558 d Abs. 2 Satz 2 des BGB nicht mehr benötigt werden.

§ 6 Erhebungsbeauftragte

(1) Die Erhebungsbeauftragten sind gemäß § 16 SächsStatG auszuwählen und auf die statistische Geheimhaltung nach § 18 SächsStatG zu verpflichten.

(2) Für jede Erhebungsbeauftragte/jeden Erhebungsbeauftragten ist ein Interviewerausweis auszustellen, mit dem diese/dieser sich vor Beginn der Befragung auszuweisen hat.

§ 7 Unterrichtung

(1) Die zu Befragenden erhalten vor Beginn der Erhebung ein Ankündigungsschreiben sowie Informationsmaterial. Im Ankündigungsschreiben ist insbesondere auf die Auskunftspflicht gemäß § 4 dieser

Satzung, ordnungswidriges Handeln gemäß § 8 dieser Satzung sowie darauf, dass die Auskunftserteilung einer anderen Person des Haushalts oder einer anderen Person des Vertrauens übertragen werden kann, hinzuweisen.

(2) Im Ankündigungsschreiben oder durch das Informationsmaterial sind die zu Befragenden ferner schriftlich gemäß § 20 SächsStatG sowie Art. 13 DSGVO zu unterrichten.

(3) Die/der Erhebungsbeauftragte hat die zu Befragenden vor Beginn der Befragung mündlich auf die in Abs. 1 und Abs. 2 genannten Sachverhalte hinzuweisen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt gemäß Art. 238 § 4 Satz 1 EGBGB, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen Art. 238 § 2 Abs. 1 oder Abs. 2, jeweils auch in Verbindung mit Abs. 3 EGBGB, eine Auskunft nicht, nicht rechtzeitig, nicht richtig oder nicht vollständig erteilt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach Art. 238 § 4 Satz 2 EGBGB mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden.

§ 9 Schlussbestimmungen

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Landeshauptstadt Dresden über die Durchführung einer Kommunalstatistik zur Erhebung von Daten für die Erstellung des Dresdner Mietspiegels (Mietspiegel-Satzung) vom 25. Januar 2018, veröffentlicht im Dresdner Amtsblatt Nr. 06/2018 vom 08.02.2018 und zuletzt geändert in Nr. 51-53/2020 vom 17.12.2020, außer Kraft.

Dresden, 27. März 2024

Dirk Hilbert
Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt Dresden

Hinweis gemäß § 4 Abs. 4 SächsGemO

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist

- a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
- b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach vorstehender Nummer 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 des Hinweises genannten Jahresfrist jedermann die Verletzung geltend machen.

Dresden, 27. März 2024

Dirk Hilbert
Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt Dresden

Dresdner Amtsblatt
Elektronische Ausgabe
Herausgeber
Landeshauptstadt Dresden
Amt für Presse-, Öffentlichkeitsarbeit
und Protokoll

Dr.-Külz-Ring 19
Postfach 12 00 20, 01001 Dresden
Telefon (03 51) 4 88 23 90
Telefax (03 51) 4 88 22 38
E-Mail presse@dresden.de
www.dresden.de
facebook.com/stadt.dresden

Redaktion/Satz
Barbara Knifka, kommissarische Amtsleiterin
(verantwortlich),
Sigrun Harder, Marion Mohaupt,
Sylvia Siebert, Andreas Tampe
www.dresden.de/amtsblatt