

Satzung über die Durchführung regelmäßiger Kommunalstatistiken zur Erstellung des WohnraummietSPIegels der Großen Kreisstadt Radebeul

Die Große Kreisstadt Radebeul erlässt auf der Grundlage des § 558c Bürgerliches Gesetzbuch (BGB), des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 21. April 1993 (SächsGVBl. S. 301), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Januar 2008 (GVBl. S. 138), sowie des § 8 des Sächsischen Statistikgesetzes (SächsStatG) vom 17. Mai 1993 (GVBl. S. 453), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juni 2002 (GVBl. S. 168) folgende Satzung:

§ 1

Zweck der Erhebung

Es wird ein qualifizierter MietSPIegel gemäß § 558d BGB erstellt. Die Große Kreisstadt Radebeul führt mit Hilfe eines Fragebogens, der an Mieter und Vermieter des Gemeindegebietes versendet wird, regelmäßig Kommunalstatistiken zur Erstellung eines WohnraummietSPIegels entsprechend § 558c BGB für die Stadt Radebeul durch. Die Kommunalstatistik wird von der Kommunalen Statistikstelle durchgeführt.

§ 2

Erhebungseinheiten und Stichprobenauswahl

- (1) Erhebungseinheiten sind Wohnungen. Im Rahmen der Erhebung sind Personen aus mindestens 1.000 und höchstens 3.000 Wohnungen zu befragen.
- (2) Die zu befragenden Personen werden per Zufallsauswahl auf der Grundlage des Einwohnermelderegisters unter den Einwohnern mit Hauptwohnsitz in der Stadt Radebeul, die das 18. Lebensjahr vollendet haben, bestimmt. Die ausgewählten Personen können die Auskunftserteilung einem anderen Angehörigen des Haushaltes oder einer anderen Person des Vertrauens übertragen.
- (3) Anstelle der Bewohner können auch die jeweiligen Vermieter befragt werden.

§ 3

Erhebungszeitraum

- (1) Die Erhebung des WohnraummietSPIegels findet aller zwei Jahre statt. In begründeten Fällen kann die Folgerhebung maximal vier Jahre später stattfinden. Erhebungsstichtag ist der 1. Januar des maßgebenden Jahres. Die Erhebung findet im ersten Quartal statt. Die erste Erhebung erfolgt im Jahr 2009 im zweiten Quartal.

§ 4

Erhebungsmerkmale

- (1) Es werden folgende Erhebungsmerkmale erfragt:
 - a) zum Gebäude:
 - Bauweise (EFH = Einfamilienhaus, ZFH = Zweifamilienhaus, MFH = Mehrfamilienhaus)
 - Baujahr/Jahr der Sanierung
 - Denkmalschutz
 - Bau- und Unterhaltungszustand (1 = sehr gut, 2 = gut, 3 = schlecht)
 - b) zur Wohnung:
 - Lage der Wohnung im Gebäude
 - Fläche der Wohnung in m²
 - Anzahl der Wohnräume mit mindestens 6 m²
 - Sanitärausstattung (Bad/WC)
 - Mietbestandteile [Ga = Garten, BT = Balkon/Terrasse, GS = Garage/Stellplatz, EBK = Einbauküche oder GE = Gemeinschaftliche Einrichtungen außerhalb der Wohneinheit (z. B. Trockenraum, -platz, Waschküche, Fahrradkeller, Boden/Abstellraum, Personenaufzug, Spielplatz)]
 - c) zum Mietverhältnis:
 - Mietbeginn

- Datum der letzten Mietänderung
 - Nettokaltmiete
 - Betriebs- und Heizkosten
- d) zur Ausstattung der Wohnung nach Merkmalen:
1. ohne Bad und ohne zeitgemäße Heizung bzw. ohne Innen-WC
 2. mit Bad/Sammelheizung (SH) oder mit Bad/ohne SH oder ohne Bad/mit SH (*beide nicht zeitgemäß*)
 3. mit zeitgemäßem Bad, zeitgemäßer Heizung, Außenwanddämmung, zeitgemäßen Fenstern, zeitgemäßer Elektroinstallation (*1-2 Merkmale vorhanden*)
 4. mit zeitgemäßem Bad, zeitgemäßer Heizung, Außenwanddämmung, zeitgemäßen Fenstern, zeitgemäßer Elektroinstallation (*3-4 Merkmale vorhanden*)
 5. mit zeitgemäßem Bad, zeitgemäßer Heizung, Außenwanddämmung, zeitgemäßen Fenstern, zeitgemäßer Elektroinstallation (*alle Merkmale vorhanden*).
- (2) Merkmale, deren Erhebung sich aufgrund der Erfahrungen bei der Erstellung der Wohnraummietpiegel im Verlauf der Zeit als nicht erforderlich erweisen, werden aus dem Erhebungsprogramm gestrichen.

§ 5

Hilfsmerkmale

- (1) Hilfsmerkmale sind Name und Anschrift des Auskunft Gebenden sowie eine entsprechend zugeordnete Ordnungsnummer.
- (2) Als weitere Hilfsmerkmale werden zur Feststellung der Wohnraummietpiegel-Relevanz erhoben:
 - a) Wohnraum ist Teil der vom Eigentümer selbst genutzten Wohnung
 - b) mietfreier Wohnraum
 - c) vom Vermieter möblierter Wohnraum
 - d) Wohnung im Eigentum von Verwandten
 - e) Dienst- oder Werkswohnung
 - f) öffentlich geförderter Wohnraum
 - g) gewerblich genutzter Wohnraum
 - h) Mietbeginn
 - i) letzte Mietänderung.

Wird das Vorliegen eines der unter Absatz 2 Bstb. a) bis g) befindlichen Merkmale bejaht, so werden keine weiteren Merkmale erhoben.

Liegt nicht zumindest eines der unter Absatz 2 Bstb. h) und i) genannten Daten innerhalb eines Zeitraumes von 4 Jahren vor dem für die Erhebung verbindlichen Stichtag, so werden keine weiteren Merkmale erhoben.
- (3) Die Hilfsmerkmale werden von den Erhebungsmerkmalen getrennt gespeichert und unverzüglich gelöscht, sobald die Überprüfung der Erhebungs- und Hilfsmerkmale auf ihre Schlüssigkeit und Vollständigkeit abgeschlossen ist.

§ 6

Art und Weise der Erhebung, Periodizität

- (1) Die Erhebungen werden durch die kommunale Statistikstelle durchgeführt. Die in der kommunalen Statistikstelle tätigen Personen unterliegen der Geheimhaltung (§ 4 Abs. 3 i. V. m. § 18 SächsStatG).
- (2) Der Oberbürgermeister kann Dritte als Auftragnehmer mit der Durchführung der Datenerhebung beauftragen. Diese sind damit die Erhebungsbeauftragten (§ 16 SächsStatG).
- (3) Die Auskunftserteilung erfolgt freiwillig.
- (4) Die nach § 2 Abs. 3 zu erhebenden Daten können der kommunalen Statistikstelle in elektronischer Form übermittelt werden. Sie dürfen keine Angaben über die Identität der Mieter enthalten.

§ 7

Geheimhaltung

- (1) Im Falle des § 6 Abs. 2 sind sämtliche Personen, die auf Seiten des Auftragnehmers an der Ausführung des Auftrages beteiligt werden, der Stadt Radebeul vorher namentlich zu melden und von

dieser im Sinne des Verpflichtungsgesetzes förmlich zu verpflichten. Des Weiteren sind sie zur Geheimhaltung verpflichtet (§ 16 Abs. 2 i. V. m. § 18 SächsStatG)

- (2) Der Auftragnehmer ist dazu zu verpflichten, Einzelangaben auf sicherem Wege unmittelbar an die Kommunale Statistikstelle der Stadt Radebeul zu übermitteln und die bei ihm verbleibenden Einzeldaten zu löschen, sobald er sie für die Auftragserfüllung nicht mehr benötigt.

§ 8

Unterrichtung

- (1) Die zu Befragenden erhalten ein Anschreiben mit Informationen.
- (2) Durch das Informationsblatt sind die zu Befragenden gemäß § 20 SächsStatG schriftlich über Zweck, Art und Umfang der Erhebung, die Rechtsgrundlage, die Freiwilligkeit der Auskunftserteilung, die verwendeten Erhebungs- und Hilfsmerkmale, die Trennung und Löschung der Hilfsmerkmale und die Geheimhaltung zu unterrichten.

§ 9

Veröffentlichung

Der erstellte Wohnraummietpiegel wird öffentlich bekannt gemacht.

§ 10

Ablösung der Wohnraummietpiegel-Erhebung durch andere geeignete Verfahren

Insoweit andere Verfahren zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete repräsentative Ergebnisse wie ein nach wissenschaftlichen Grundsätzen erstellter empirischer Mietpiegel garantieren und diese sich nachweislich als kostengünstiger erweisen, kann eine Ablösung durch das jeweilige geeignetste Verfahren erfolgen.

§ 11

In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Art der Änderung	Datum	Inkrafttreten	Fundstelle
Neufassung	18.03.2009	01. April 2009	Amtsblatt 04/09