Bauamt, 600.6, Hag, 51-2748, 24.11.2017

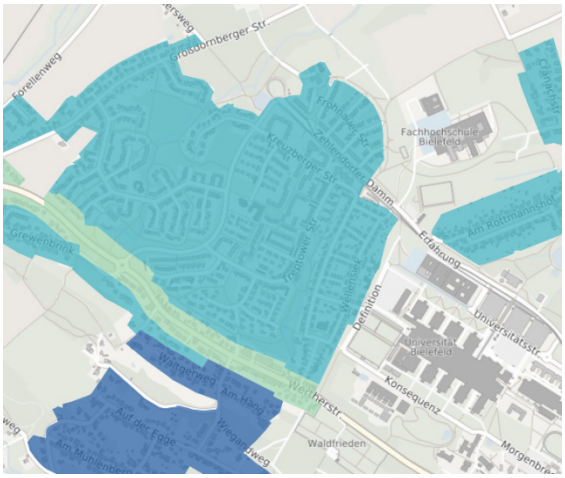
Anfrage SPD-Fraktion Dornberg
für die Sitzung der BzV Dornberg am 30.11.2017

Neues „Wohnlagen Gutachten“ für den Bielefelder Mietspiegel 2018

Antwort
Es gibt kein „Wohnlagen Gutachten“ für den Bielefelder Mietspiegel 2018, sondern lediglich eine *Wohnlagenkarte* des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Bielefeld. Diese Wohnlagenkarte wurde 2017 im Internet unter folgendem Link veröffentlicht: http://www.gars.nrw.de/ga-bielefeld/

Die Wohnlagenkarte basiert auf der Einschätzung von rd. 30 Mitgliedern (Gutachter) im Gutachterausschuss. Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Bielefeld als Einrichtung des Landes Nordrhein-Westfalen ist ein unabhängiges, in seinen fachlichen Entscheidungen nicht an Weisungen gebundenes Gremium.

Hier ein Bildausschnitt der Wohnlagenkarte für den Bereich Wellensiek:



Wohnlagenkarte
- Einfache
- Normale
- Gute
- Bevorzugte

Der Gutachterausschuss hat die Wohnlage um den Wellensiek als gut einstuft.

Da die ersten Überlegungen für die Umfrage zum neuen Mietspiegel 2018 zeitgleich mit der Veröffentlichung der Wohnlagenkarte erfolgten, ist im Mietspiegelgremium die Idee entstanden, zusätzlich zur Abfrage der Wohnlage bei den Vermietern/Mietern auch eine Auswertung der Daten auf Basis der neuen Wohnlagenkarte in Betracht zu ziehen.

Eine Entscheidung hierzu ist noch nicht gefallen, da das beauftragte Institut (F+B, Hamburg) die Datenanalyse noch nicht beendet und noch keine Aussage zu dem Thema getroffen hat. Die AG Mietspiegel, bestehend aus Mieterbund OWL, Haus & Grund, Maklerverband IVD, Wohnungswirtschaft, Gutachterausschuss und der Stadt Bielefeld wird im Dezember 2017 mit dem externen Institut das Thema erörtern und eine Entscheidung zum Thema Wohnlagenkarte treffen.

Der Gesetzgeber fordert bei qualifizierten Mietspiegeln eine differenzierte Berücksichtigung von Wohnlagen. Dennoch wird die Wohnlagenkarte auf keinen Fall *Bestandteil* eines qualifizierten Mietspiegels 2018 sein, sondern allenfalls als Anlage zur Orientierung zur Einschätzung der Wohnlage erwähnt.