



Beschlussvorlage Nr. VI-DS-04605

Status: öffentlich

Eingereicht von
Dezernat Jugend, Soziales, Gesundheit und Schule

Betreff:
Satzung über die Durchführung regelmäßiger Kommunalstatistiken zur Erhebung von Mietwerten in der Stadt Leipzig (Mietwerterhebungssatzung)

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten):
Gremium

voraussichtlicher
Sitzungstermin

Zuständigkeit

Dienstberatung des Oberbürgermeisters
FA Jugend, Soziales, Gesundheit und Schule
FA Stadtentwicklung und Bau
Ratsversammlung

18.10.2017

Bestätigung
Vorberatung
Vorberatung
Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

1. Die Satzung über die Durchführung regelmäßiger Kommunalstatistiken zur Erhebung von Mietwerten in der Stadt Leipzig wird beschlossen.
2. Die Satzung tritt zum 16.12.2015 in Kraft. Damit wird die Satzung über die Erstellung von Mietspiegeln in der Stadt Leipzig in der Fassung vom 12.06.2004 (Beschluss Nr. RBIII-1612/04 vom 19.05.2004) außer Kraft gesetzt.

Übereinstimmung mit strategischen Zielen:

Hinweis: Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen		<input checked="" type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	wenn ja,
Kostengünstigere Alternativen geprüft	<input type="checkbox"/>	nein			ja, Ergebnis siehe Anlage zur Begründung
Folgen bei Ablehnung	<input type="checkbox"/>	nein			ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Handelt es sich um eine Investition (damit aktivierungspflichtig)?	<input type="checkbox"/>	nein			ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Im Haushalt wirksam	von	bis	Höhe in EUR	wo veranschlagt
Ergebnishaushalt	Erträge			
	Aufwendungen			
Finanzhaushalt	Einzahlungen			
	Auszahlungen			
Entstehen Folgekosten oder Einsparungen?	<input checked="" type="checkbox"/>	nein		wenn ja,

Folgekosten Einsparungen wirksam	von	bis	Höhe in EUR (jährlich)	wo veranschlagt
Zu Lasten anderer OE	Ergeb. HH Erträge			
	Ergeb. HH Aufwand			
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ergeb. HH Erträge			
	Ergeb. HH Aufwand (ohne Abschreibungen)			
	Ergeb. HH Aufwand aus jährl. Abschreibungen			

Auswirkungen auf den Stellenplan	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	wenn ja,
Beantragte Stellenerweiterung:	Vorgesehener Stellenabbau:			
Beteiligung Personalrat	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja,

Sachverhalt:

1. Begründung

Am 16.12.2015 wurde die Satzung über die Erhebung von Mietwerten in der Stadt Leipzig (Mietwerterhebungssatzung; VI-DS-01883) beschlossen. Diese löste die Satzung über die Erstellung von Mietspiegeln in der Stadt Leipzig (Beschluss Nr. RBIII-1612/04 vom 19.05.2004) ab.

Der Leipziger Mietspiegel 2016 wurde auf Grundlage der Mietwerterhebungssatzung erarbeitet. Unmittelbar vor Beschlussfassung des Leipziger Mietspiegels 2016 durch die Ratsversammlung hat die Landesdirektion Sachsen als zuständige Kommunalaufsichtsbehörde Verfahrensfehler bei der Erstellung der Mietwerterhebungssatzung geltend gemacht, da die Bestimmung des § 8 Abs. 3

Sächsisches Statistikgesetz (SächsStatG) durch die Stadt Leipzig nicht beachtet wurde. Diese Vorschrift regelt, dass bei der Vorbereitung einer Satzung zur Erstellung einer Kommunalstatistik der Sächsische Datenschutzbeauftragte und das Statistische Landesamt zu beteiligen sind. Beide Behörden wurden bei der Erarbeitung der Mieterhebungssatzung nicht einbezogen. Dieser Formfehler ist weder unbeachtlich noch durch eine rückwirkende Beteiligung der Behörden heilbar.

Nach Prüfung des Einwandes der Landesdirektion Sachsen ist davon auszugehen, dass die Mieterhebungssatzung vom 16.12.2015 nicht gültig zustande gekommen und deshalb nichtig ist. Die Landesdirektion Sachsen teilte mit Schreiben vom 06.06.2017 zudem mit, dass sie sich vorbehält, den Beschluss über die Mieterhebungssatzung zu beanstanden.

Das Verfahren zur Erstellung der Satzung musste daher unter Einbeziehung des Sächsischen Datenschutzbeauftragten und des Statistischen Landesamts wiederholt werden.

Die weitere Verwendung der Daten aus der im Jahr 2016 durchgeführten Mieterhebung ist nur möglich, wenn die zu beschließende Satzung rückwirkend in Kraft tritt. Nach einschlägiger Rechtsprechung dürfen Satzungen auch rückwirkend beschlossen werden. Darüber hinaus betrifft die Neufassung und Erweiterung der Satzung über die Erstellung von Mietspiegeln die nachfolgenden Aspekte:

- Die Anforderungen an die Aussagefähigkeit von Mietspiegeln wurden durch das Mietrechtsänderungsgesetz vom 11.03.2013 erhöht. Durch Ergänzung von § 558 Abs. 2 BGB hat der Gesetzgeber klargestellt, dass auch energetische Merkmale bei der Ermittlung der Vergleichsmiete zu berücksichtigen sind.
- Die sehr differenzierten Ausstattungsqualitäten des Leipziger Wohnungsbestandes werden auch zur alters- und behindertengerechten Ausstattung genauer erfragt.
- Merkmale zur räumlichen Verortung der Wohnung werden ergänzt, um die kleinräumige Differenzierung der Mietpreise innerhalb des Stadtgebietes abbilden zu können.
- Die Mietspiegelstichprobe ist eine vom Bundessozialgericht anerkannte Erkenntnisquelle für die Herleitung angemessener Unterkunftskosten für Empfänger von Grundsicherungsleistungen nach SGB II und XII. Die Möglichkeit der Nutzung der erhobenen Daten von Wohnungen wird um diesen Zweck erweitert.
- Um auf die Herausforderungen einer stark wachsenden Stadt mit einem sich verengendem Wohnungsmarkt und ansteigenden Mietpreisen angemessen reagieren zu können, ist eine umfassende Wohnungsmarktbeobachtung erforderlich. Eine Verwendung der erhobenen Mietwerte für das städtische Wohnungsmarktmonitoring wird ermöglicht.
- Es wird die Möglichkeit zur Online-Teilnahme an der Befragung eröffnet. Dieses Angebot wird aus Gründen der Bürgerfreundlichkeit und aus Kostengründen möglichst immer parallel unterbreitet. Nur noch bei einer Nicht-Teilnahme im Internet müssen persönliche Interviews geführt werden.
- Der Mietspiegel wird in elektronischer Form zum kostenlosen Download angeboten. Das entspricht einer zeitgemäßen, bürgerfreundlichen Information und führt zu erheblicher Minderung des Verwaltungsaufwandes durch Verkauf und Versand. Druckexemplare werden weiter gegen eine Schutzgebühr (derzeit 4 Euro) abgegeben.

Die Änderungen im Text der zu beschließenden Satzung sind in einer Synopse (Anlage 2) dargestellt.

Das Statistische Landesamt und der Sächsische Datenschutzbeauftragte wurden gemäß § 8 Abs. 3 SächsStatG bei der Vorbereitung der Satzung beteiligt. Das Statistische Landesamt hat im Beteiligungsverfahren bestätigt, dass die nun vorliegende Neufassung der Satzung aus methodischer Sicht vollumfänglich den Anforderungen entspricht.

Die Stellungnahme des Sächsischen Datenschutzbeauftragten enthielt insgesamt neun Hinweise, die zum Großteil in die Satzung eingeflossen sind. Nicht vollumfänglich berücksichtigt wurden die Anregungen,

- die Bezeichnung der Satzung zu ändern,
- den Erhebungszeitraum in Form einer Quartalsangabe bzw. einem konkreten Erhebungsstichtag zu konkretisieren und
- das Inkrafttreten der Satzung in die Zukunft zu verschieben,

da diese nicht in die Zuständigkeit des Sächsischen Datenschutzbeauftragten fallen bzw. es sich die Stadt Leipzig vorbehält, über den Zeitraum notwendiger Erhebungen nach Bedarf entscheiden zu können und den Zeitpunkt des Inkrafttretens eigenverantwortlich zu bestimmen.

2. Folgen bei Nichtbeschluss

Wird die Mietwerterhebungssatzung in der vorliegenden Fassung nicht beschlossen, kann die Stadt Leipzig keinen Mietspiegel erlassen.

Das hätte erhebliche Konsequenzen für die Leipziger Mieterinnen und Mieter, da ihnen in diesem Fall eine wichtige Grundlage zur Beurteilung der Rechtmäßigkeit von Mieterhöhungen fehlt. Außerdem kommt dem Mietspiegel im Falle von Streitigkeiten über die Miethöhe eine hohe Beweiskraft zu.

Anlagen:

Anlage 1 - Mietwerterhebungssatzung

Anlage 2 - Synopse zur Mietwerterhebungssatzung

Satzung über die Durchführung regelmäßiger Kommunalstatistiken zur Erhebung von Mietwerten in der Stadt Leipzig (Mietwerterhebungssatzung)

Auf Grund der §§ 2, 4 und 73 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2014 (SächsGVBl. S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (SächsGVBl. S. 652) sowie des § 8 des Sächsischen Statistikgesetzes (SächsStatG) vom 17.05.1993 (SächsGVBl. S. 453) zuletzt geändert am 06.06.2002 (SächsGVBl. S. 168) beschließt der Stadtrat folgende Satzung:

§ 1 Art und Zweck der Erhebung von Mietwerten

(1) Die Stadt Leipzig führt Befragungen auf Stichprobenbasis bei Mietern und Vermietern durch.

(2) Die Datenerhebung und -verarbeitung erfolgt durch die Kommunale Statistikstelle der Stadt Leipzig (Erhebungsstelle) unter Einhaltung der Vorgaben des SächsStatG.

(3) Die Datenerhebung dient den Zwecken

- der regelmäßigen Erstellung eines Mietspiegels entsprechend §§ 558c f. BGB,
- der Herleitung angemessener Kosten der Unterkunft gemäß SGB II und XII und
- des Wohnungsmarktmonitorings, welches gemäß RB III-423/00 regelmäßig Grundlagen für wohnungs- und stadtentwicklungspolitische Entscheidungen liefert sowie zur Information von Politik und Bürgern dient.

§ 2 Erhebungseinheiten und Stichprobenauswahl

(1) Erhebungseinheiten sind Wohnungen. Im Rahmen einer Erhebung werden Daten von Wohnungen erhoben. Die Höhe der Ergebnisstichprobe soll ca. ein Prozent des relevanten Wohnungsbestandes betragen.

(2) Die zu befragenden Personen werden per Zufallsauswahl auf der Grundlage des Einwohnermelderegisters unter den Einwohnern mit Hauptwohnsitz in der Stadt Leipzig, die das 18. Lebensjahr vollendet haben, bestimmt. Die Zufallsauswahl ist um Personen, bei denen selbstbewohntes Wohneigentum angenommen werden kann, zu reduzieren. Für die Übermittlung sind Angaben gemäß § 31 Abs. 3 der Abgabenordnung zu verwenden. 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 Erhebungsmerkmale

(1) Es können folgende Erhebungsmerkmale erfragt werden:

a) zur Beurteilung der Wohnlage:

- Merkmale zur stadträumlichen Lage
- Wohnlageneinstufung, z.B. mittels Bodenrichtwert oder qualitativer Lagebeurteilung
- Art der Bebauung
- überwiegende Geschossanzahl der Nachbargebäude
- Verkehrsaufkommen
- Belastungen durch Industrie und Gewerbe
- Erreichbarkeit von ausgewählten Einrichtungen der Infrastruktur

b) zum Gebäude:

- Bauweise
- Baualtersgruppe des Wohngebäudes
- Sanierungsjahr
- Anzahl der Wohnungen und Geschosse im Gebäude
- Barrierefreiheit
- energetische Beschaffenheit
- Zustand und Gesamteindruck

c) zur Wohnung:

- Lage der Wohnung im Gebäude
- Fläche der Wohnung in qm
- Anzahl der Wohnräume mit mindestens 6 qm
- Heizungsart
- Art der Warmwasserversorgung
- Sanitärausstattung (Bad, WC)
- Küchenausstattung
- Fußbodenbelag
- Anschlüsse für elektronische Medien
- Stuck oder andere aufwändige Wand- und Deckengestaltung
- Türsprechanlage
- Gebäudesicherheit
- Fenster
- Fliesenarbeiten
- Lüftungsanlage
- Türen und Schlösser
- Zuschnitt der Wohnung
- energetische Ausstattungsmerkmale
- barrierefreie Ausstattungsmerkmale
- verfügbare Nebenräume, Flächen, Anlagen und Einrichtungen:
 - Balkon, Loggia, Terrasse
 - Dachterrasse, Wintergarten
 - Keller, Fahrradkeller, Boden, Gewerberäume, Abstellräume
 - Wascheinrichtung, Waschküche, Trockenraum, Trockenplatz
 - Personenaufzug
 - Garage oder Stellplatz
 - Hausgarten
 - Spielplatz

d) zum Mietverhältnis:

- Nettokaltmiete
- kalte Betriebskosten
- Heizkosten
- Modernisierungskosten-Umlagen

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

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

Die zu Befragenden sind bei der Unterrichtung nach § 8 über den Inhalt und die Verwendung dieser Angaben schriftlich zu informieren, um eine transparente Verarbeitung zu gewährleisten.

(3) Merkmale, deren Erhebung sich aufgrund der Erfahrungen als nicht erforderlich erweist, werden aus dem Erhebungsprogramm gestrichen.

§ 4 Hilfsmerkmale

(1) Hilfsmerkmale sind Name, Vorname, Anschrift, zusätzliche Angaben zur Anschrift, Eigentümerangaben und ein Pseudonym. Das Pseudonym dient als Zugangscod für das Ausfüllen des Fragebogens im Internet sowie zusammen mit den anderen Hilfsmerkmalen zur Registrierung des Rücklaufs, um Doppelerfassung zu vermeiden.

(2) Zur Feststellung der Mietspiegel-Relevanz werden folgende weitere Hilfsmerkmale erhoben:

1. Wohnungsnutzung als Untermieter oder Eigentümer,
2. von anderen Mietparteien mitgenutzte Wohnung,
3. ganz oder teilweise gewerblich genutzte Wohnung,
4. möbliert oder teilmöbliert gemietete Wohnung,
5. Nettokaltmiete enthält weitere, nicht gesondert ausweisbare Beträge,
6. Mietermäßigung aus besonderem Grund (Hausmeisterwohnung, Dienst- oder Werkswohnung, Gefälligkeitsmiete),
7. Wohnung mit Mietpreisbindung aufgrund des Einsatzes von Fördermitteln,
8. Mietbeginn,
9. letzte Mietänderung.

(3) Wird das Vorliegen eines der unter Abs. 2 Nr. 1 bis 7 befindlichen Merkmale bejaht, so werden keine weiteren Merkmale erhoben.

(4) Liegt nicht zumindest eines der unter Abs. 2 Nr. 8 und 9 genannten Daten innerhalb eines Zeitraumes von vier Jahren vor dem für die Erhebung verbindlichen Stichtag, so werden keine weiteren Merkmale erhoben. In diesen Fällen werden die gesammelten Daten durch die Erhebungsstelle unverzüglich nach Feststellung der fehlenden Mietspiegelrelevanz gelöscht und als Ausfall aus der Gesamterhebung registriert.

(5) Die Hilfsmerkmale sind von den Erhebungsmerkmalen zum frühestmöglichen Zeitpunkt zu trennen und unverzüglich zu löschen, sobald die Überprüfung der Erhebungs- und Hilfsmerkmale auf ihre Schlüssigkeit und Vollständigkeit abgeschlossen ist.

§ 5 Art und Weise der Erhebung, Periodizität

(1) Die Erhebungen werden durch die Erhebungsstelle in der Regel als Befragungen mit Interviewern (Erhebungsbeauftragte) durchgeführt. Alternativ sind Befragungen online, postalisch und telefonisch möglich.

(2) Der Oberbürgermeister kann Dritte als Auftragnehmer mit der Durchführung der Datenerhebung beauftragen.

(3) Die Auskunftserteilung erfolgt freiwillig.

(4) Die zu erhebenden Daten können der Erhebungsstelle in elektronischer Form übermittelt werden. Sie dürfen keine Angaben über die Identität der Betroffenen enthalten.

(5) Die Erhebung findet alle zwei Jahre statt. In begründeten Fällen kann die Folgerhebung maximal vier Jahre später durchgeführt werden.

§ 6 Erhebungsbeauftragte

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

(2) Die Erhebungsbeauftragten sind den Weisungen der Erhebungsstelle unterstellt.

(3) Die Erhebungsstelle bestellt die Erhebungsbeauftragten.

§ 7 Geheimhaltung

(1) Im Falle des § 5 Abs. 2 sind sämtliche Personen, die auf Seiten des Auftragnehmers an der Ausführung des Auftrages beteiligt werden, der Stadt Leipzig vorher namentlich zu melden und von dieser im Sinne des § 11 Abs. 1 Nr. 4 StGB förmlich zu verpflichten.

(2) Der Auftragnehmer ist dazu zu verpflichten, Einzelangaben auf sicherem Wege unmittelbar der Kommunalen Statistikstelle der Stadt Leipzig 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 vorab ein Ankündigungsschreiben sowie Informationsmaterial zur Befragung.

(2) Im Ankündigungsschreiben ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass die Auskunftserteilung einer anderen Person des Haushalts oder einer anderen Person des Vertrauens übertragen werden kann, die Auskunftserteilung freiwillig ist und dem Befragten aus der Verweigerung der Auskunftserteilung keinerlei Nachteile erwachsen.

(3) Durch das Informationsmaterial sind die zu Befragenden schriftlich gemäß § 20 SächsStatG zu unterrichten.

(4) Der Erhebungsbeauftragte hat den zu Befragenden vor Beginn der Befragung mündlich auf die in Abs. 2 und 3 genannten Sachverhalte und seine Pflicht zur wahrheitsgemäßen Beantwortung hinzuweisen.

§ 9 Veröffentlichung des Mietspiegels

Die Erstellung des Mietspiegels wird öffentlich bekannt gemacht. Druckexemplare werden gegen eine Schutzgebühr abgegeben. In elektronischer Form wird der Mietspiegel zum kostenlosen Download zur Verfügung gestellt.

§ 10 Ablösung der Mietwerterhebung durch andere geeignete Verfahren

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

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 16.12.2015 in Kraft. Damit wird die Fassung vom 12.06.2004 außer Kraft gesetzt.

Anlage 2 - Synopse zur Satzung über die Durchführung regelmäßiger Kommunalstatistiken zur Erhebung von Mietwerten in der Stadt Leipzig (Mietwerterhebungssatzung)

aktuell	neu	Änderungen, Ergänzungen, Begründung
Satzung über die Erstellung von Mietspiegeln in der Stadt Leipzig	Satzung über die Durchführung regelmäßiger Kommunalstatistiken zur Erhebung von Mietwerten in der Stadt Leipzig (Mietwerterhebungssatzung)	- Umbenennung, da die Erhebung erweiterten Zwecken und der Durchführung von Kommunalstatistiken dient
Die Stadt Leipzig erlässt auf der Grundlage des § 558c BGB, des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 21. April 1993 (SächsGVBl. S. 301), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. März 2003 (GVBl. S. 55, ber. S. 159), sowie des § 8 des Sächsischen Statistikgesetzes (SächsStatG) vom 17. Mai 1993 (SächsGVBl. S. 455) folgende Satzung:	Auf Grund der §§ 2, 4 und 73 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2014 (SächsGVBl. S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (SächsGVBl. S. 652) sowie des § 8 des Sächsischen Statistikgesetzes (SächsStatG) vom 17.05.1993 (SächsGVBl. S. 453) zuletzt geändert am 06.06.2002 (SächsGVBl. S. 168) beschließt der Stadtrat folgende Satzung:	- Aktualisierung der gesetzlichen Grundlagen
<p>§ 1 Art und Zweck der Erhebung</p> <p>Die Stadt Leipzig führt Befragungen auf Stichprobenbasis bei Mietern und Vermietern zur Erstellung eines Mietspiegels für die Stadt Leipzig durch. Zweck der Erhebungen ist es, regelmäßig einen Mietspiegel entsprechend § 558c BGB zu erstellen. Die Datenerhebung und -verarbeitung erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 SächsStatG durch die dafür zuständige Stelle der Stadt Leipzig (im folgenden: Erhebungsstelle).</p>	<p>§ 1 Art und Zweck der Erhebung von Mietwerten</p> <p>(1) Die Stadt Leipzig führt Befragungen auf Stichprobenbasis bei Mietern und Vermietern durch.</p> <p>(2) Die Datenerhebung und -verarbeitung erfolgt durch die kommunale Statistikstelle der Stadt Leipzig (Erhebungsstelle) unter Einhaltung der Vorgaben des SächsStatG.</p> <p>(3) Die Datenerhebung dient den Zwecken</p> <ul style="list-style-type: none"> • der regelmäßigen Erstellung eines Mietspiegels entsprechend §§ 558c f. BGB, 	<p>- Benennung der kommunalen Statistikstelle (Amt für Statistik und Wahlen)</p> <p>- Angabe der Rechtsgrundlage nach Hinweis des Sächs. Datenschutzbeauftragten entbehrlich</p> <p>- erweiterter Erhebungszweck aufgenommen</p> <p>- Klarstellung, dass Datenerhebung der Erstellung einfacher <u>oder</u> qualifizierter Mietspiegel dient</p>

aktuell	neu	Änderungen, Ergänzungen, Begründung
	<ul style="list-style-type: none"> • der Herleitung angemessener Kosten der Unterkunft gemäß SGB II und XII und • des Wohnungsmarktmonitorings, welches gemäß RB III-423/00 regelmäßig Grundlagen für wohnungs- und stadtentwicklungspolitische Entscheidungen liefert sowie zur Information von Politik und Bürgern dient. 	
<p>§ 2 Erhebungseinheiten und Stichprobenauswahl</p> <p>(1) Erhebungseinheiten sind Wohnungen. Im Rahmen einer Erhebung werden Daten zu mindestens 4.000 und höchstens 10.000 Wohnungen erhoben.</p> <p>(2) Die zu befragenden Personen werden per Zufallsauswahl auf der Grundlage des Einwohnermelderegisters unter den Einwohnern mit Hauptwohnsitz in der Stadt Leipzig, 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.</p> <p>(3) Anstelle der Bewohner können auch die jeweiligen Vermieter befragt werden.</p>	<p>§ 2 Erhebungseinheiten und Stichprobenauswahl</p> <p>(1) Erhebungseinheiten sind Wohnungen. Im Rahmen einer Erhebung werden Daten von Wohnungen erhoben. Die Höhe der Ergebnisstichprobe soll ca. ein Prozent des relevanten Wohnungsbestandes betragen.</p> <p>(2) Die zu befragenden Personen werden per Zufallsauswahl auf der Grundlage des Einwohnermelderegisters unter den Einwohnern mit Hauptwohnsitz in der Stadt Leipzig, die das 18. Lebensjahr vollendet haben, bestimmt. Die Zufallsauswahl ist um Personen, bei denen selbstbewohntes Wohneigentum angenommen werden kann, zu reduzieren. Für die Übermittlung sind Angaben gemäß § 31 Abs. 3 der Abgabenordnung zu verwenden. Die ausgewählten Personen können die Auskunftserteilung einem anderen Angehörigen des Haushaltes oder einer anderen Person des Vertrauens übertragen.</p> <p>(3) Anstelle der Bewohner können auch die jeweiligen Vermieter befragt werden.</p>	<p>- Begrenzung der Datenerhebung auf eine minimale und maximale Anzahl von Wohnungen wird ersetzt, da die Auswertungen eine repräsentative, auf das Stadtgebiet verteilte Nettostichprobe verlangen, welche den Wohnungsmarkt widerspiegelt; dafür wird ca. ein Prozent des relevanten Wohnungsbestandes benötigt</p> <p>- Klarstellung der Stichprobenerhebung: selbstgenutzte Eigentumswohnungen werden ausgeschlossen, da dem Mietspiegel eine Befragung zu Mietverhältnissen zu Grunde liegen muss</p>

aktuell	neu	Änderungen, Ergänzungen, Begründung
<p>§ 3 Erhebungsmerkmale</p> <p>(1) Es werden folgende Erhebungsmerkmale erfragt:</p> <p>a) zur unmittelbaren Wohnumgebung (für die Beurteilung der Wohnlage):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art der Bebauung - überwiegende Geschoss-Anzahl der Nachbargebäude - Verkehrsaufkommen - Belastungen durch Industrie und Gewerbe - Erreichbarkeit von ausgewählten Einrichtungen der Infrastruktur <p>b) zum Gebäude:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bauweise - Baualtersgruppe des Wohngebäudes - Anzahl der Wohnungen und Geschosse im Gebäude <p>c) zur Wohnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage der Wohnung im Gebäude - Fläche der Wohnung in qm - Anzahl der Wohnräume mit mindestens 6 qm - Heizungsart - Art der Warmwasserversorgung - Sanitärausstattung (Bad, WC) - Küchenausstattung - Fußbodenbelag in den Wohnräumen - Kabelanschluss, Gemeinschaftsantenne - Türsprechanlage - verfügbare Nebenräume, Flächen, Anlagen und 	<p>§ 3 Erhebungsmerkmale</p> <p>(1) Es können folgende Erhebungsmerkmale erfragt werden :</p> <p>a) zur Beurteilung der Wohnlage:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Merkmale zur stadträumlichen Lage • Wohnlageneinstufung, z.B. mittels Bodenrichtwert oder qualitativer Lagebeurteilung • Art der Bebauung • überwiegende Geschossanzahl der Nachbargebäude • Verkehrsaufkommen • Belastungen durch Industrie und Gewerbe • Erreichbarkeit von ausgewählten Einrichtungen der Infrastruktur <p>b) zum Gebäude:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bauweise • Baualtersgruppe des Wohngebäudes • Sanierungsjahr • Anzahl der Wohnungen und Geschosse im Gebäude • Barrierefreiheit • energetische Beschaffenheit • Zustand und Gesamteindruck <p>c) zur Wohnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lage der Wohnung im Gebäude • Fläche der Wohnung in qm • Anzahl der Wohnräume mit 	<p>- Beschränkung auf Möglichkeit der Erfragung von Merkmalen (siehe Abs. 2)</p> <p>- Erhebungsmerkmale orientieren sich an § 558 Abs. 2 BGB (Bildung der ortsüblichen Vergleichsmiete) unter Berücksichtigung der Hinweise des Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) zur Erstellung von Mietspiegeln und zur Integration der energetischen Beschaffenheit und Ausstattung von Wohnraum in Mietspiegeln (Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln, 2014)</p> <p>- durch das Mietrechtsänderungsgesetz wurde mit einer Ergänzung von § 558 Abs. 2 BGB klargestellt, dass auch energetische Merkmale bei der Ermittlung der Vergleichsmiete zu berücksichtigen sind</p> <p>- da sich die energetische Beschaffenheit eines Gebäudes über den Heizkostenverbrauch widerspiegeln kann, werden kalte Betriebskosten und Heizkosten getrennt erfragt</p> <p>- Merkmale zur barrierefreien Ausstattung von Gebäuden und Wohnungen sowie zur Lage im Stadtgebiet werden in die Befragung einbezogen</p> <p>- Ergänzung um Merkmale zu bestehenden Wohnlageneinstufungen</p> <p>- um mögliche Standardunterschiede in der Ausstattungsqualität untersuchen zu können, werden zusätzlich Fragen nach Sanierungsjahr, Zustand, Gesamteindruck und Medienanschluss gestellt</p> <p>- in den vergangenen Mietspiegeln wurden Merkmale</p>

aktuell	neu	Änderungen, Ergänzungen, Begründung
<p>Einrichtungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Balkon, Loggia, Terrasse - Dachterrasse, Wintergarten - Keller, Fahrradkeller, Boden, Gewerberäume, Abstellräume - Wascheinrichtung, Waschküche, Trockenraum, Trockenplatz - Personenaufzug - Garage oder Stellplatz - Hausgarten - Spielplatz <p>d) zum Mietverhältnis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nettokaltmiete - Betriebs- und Nebenkosten - Modernisierungskosten-Umlagen <p>e) zu Sanierungsmaßnahmen:</p> <p>Sanierungen in Bezug auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - Heizung und Warmwasserversorgung - Bad- und Sanitärbereich - Wasserinstallation - Elektroinstallation - Fenster - Fassade - Dach - Fußboden - Fliesenarbeiten - Personenaufzug - Lüftungsanlage - Türen und Schlösser, Türsprechanlage - Balkon, Loggia, Terrasse - Dachterrasse, Wintergarten - andere Räume außerhalb der Wohnung 	<p>mindestens 6 qm</p> <ul style="list-style-type: none"> • Heizungsart • Art der Warmwasserversorgung • Sanitärausstattung (Bad, WC) • Küchenausstattung • Fußbodenbelag • Anschlüsse für elektronische Medien • Stuck oder andere aufwändige Wand- und Deckengestaltung • Türsprechanlage • Gebäudesicherheit • Fenster • Fliesenarbeiten • Lüftungsanlage • Türen und Schlösser • Zuschnitt der Wohnung • energetische Ausstattungsmerkmale • barrierefreie Ausstattungsmerkmale • verfügbare Nebenräume, Flächen, Anlagen und Einrichtungen: <ul style="list-style-type: none"> - Balkon, Loggia, Terrasse - Dachterrasse, Wintergarten - Keller, Fahrradkeller, Boden, Gewerberäume, Abstellräume - Wascheinrichtung, Waschküche, Trockenraum, Trockenplatz - Personenaufzug - Garage oder Stellplatz - Hausgarten - Spielplatz <p>d) zum Mietverhältnis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nettokaltmiete 	<p>aus § 3 Abs. 1 Buchst. e) abgefragt, jedoch nicht in Bezug auf Sanierungsmaßnahmen; da das generelle Vorhandensein bzw. die Art der Einrichtung/des Merkmals mietspiegelrelevant sein kann, werden die unter Buchst. c) und e) aufgeführten Merkmale zusammengeführt</p> <p>- Erweiterung des Abs. 2, damit Daten aus anderen Quellen, deren Erhebung über die zu Befragenden unverhältnismäßig oder unmöglich ist, herangezogen werden können</p>

aktuell	neu	Änderungen, Ergänzungen, Begründung
<p>- Zuschnitt der Wohnung - Außenanlagen.</p> <p>(2) Merkmale, deren Erhebung sich aufgrund der Erfahrungen bei der Erstellung der Mietspiegel im Verlauf der Zeit als nicht erforderlich erweist, werden aus dem Erhebungsprogramm gestrichen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • kalte Betriebskosten • Heizkosten • Modernisierungskosten-Umlagen <p>(2) Zur Erstellung von Mietspiegeln können Angaben gemäß Abs. 1 aus anderen Datenquellen über die Hilfsmerkmale Straße und Hausnummer bestimmt und herangezogen werden, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. diese Angaben allgemein zugänglich sind oder sie veröffentlicht werden durften und 2. eine Erhebung bei den zu Befragenden unverhältnismäßig oder unmöglich ist. <p>Die zu Befragenden sind bei der Unterrichtung nach § 8 über den Inhalt und die Verwendung dieser Angaben schriftlich zu informieren, um eine transparente Verarbeitung zu gewährleisten.</p> <p>(3) Merkmale, deren Erhebung sich aufgrund der Erfahrungen als nicht erforderlich erweist, werden aus dem Erhebungsprogramm gestrichen.</p>	
<p>§ 4 Hilfsmerkmale</p> <p>(1) Hilfsmerkmale sind Name, Anschrift und Telefon- bzw. Faxnummer sowie E-Mail-Adresse des Auskunftgebenden. Sie werden von den Erhebungsmerkmalen getrennt gespeichert und unverzüglich gelöscht, sobald die Überprüfung der Erhebungs- und Hilfsmerkmale auf ihre Schlüssigkeit und Vollständigkeit abgeschlossen ist.</p> <p>(2) Als weitere Hilfsmerkmale werden zur Feststellung der Mietspiegel-Relevanz erhoben:</p>	<p>§ 4 Hilfsmerkmale</p> <p>(1) Hilfsmerkmale sind Name, Vorname, Anschrift, zusätzliche Angaben zur Anschrift, Eigentümerangaben und ein Pseudonym. Das Pseudonym dient als Zugangscod für das Ausfüllen des Fragebogens im Internet sowie zusammen mit den anderen Hilfsmerkmalen zur Registrierung des Rücklaufs, um Doppelerfassung zu vermeiden.</p> <p>(2) Zur Feststellung der Mietspiegel-Relevanz</p>	<p>- die Erhebung von Telefon-, Faxnummer und E-Mail-Adresse hat sich in der Vergangenheit als nicht notwendig erwiesen und wird im Sinne der Datenvermeidung gestrichen</p> <p>- neu aufgenommen werden Eigentümerangaben (siehe § 2 Abs. 2) und ein Pseudonym als Zugangscod für das Ausfüllen das Fragebogens im Internet und zur Registrierung des Rücklaufes</p> <p>- die Möglichkeit zur Online-Teilnahme wird aus Gründen der Bürgerfreundlichkeit und aus</p>

aktuell	neu	Änderungen, Ergänzungen, Begründung
<ul style="list-style-type: none"> - Wohnungsnutzung als Untermieter oder Eigentümer - von anderen Mietparteien mitgenutzte Wohnung - ganz oder teilweise gewerblich genutzte Wohnung - möbliert oder teilmöbliert gemietete Wohnung - Mietermäßigung aus besonderem Grund (Hausmeisterwohnung, Dienst- oder Werkswohnung, Gefälligkeitsmiete) - Wohnung mit Mietpreisbindung aufgrund des Einsatzes von Fördermitteln - Mietbeginn - letzte Mietänderung. <p>(3) Wird das Vorliegen eines der unter Abs. 2, Anstrich 1 bis 6 befindlichen Merkmals bejaht, so werden keine weiteren Merkmale erhoben.</p> <p>(4) Liegt nicht zumindest eines der unter Abs. 2, Anstrich 7 und 8 genannten Daten innerhalb eines Zeitraumes von vier Jahren vor dem für die Erhebung verbindlichen Stichtag, so werden keine weiteren Merkmale erhoben.</p>	<p>werden folgende weitere Hilfsmerkmale erhoben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wohnungsnutzung als Untermieter oder Eigentümer, 2. von anderen Mietparteien mitgenutzte Wohnung, 3. ganz oder teilweise gewerblich genutzte Wohnung, 4. möbliert oder teilmöbliert gemietete Wohnung, 5. Nettokaltmiete enthält weitere, nicht gesondert ausweisbare Beträge, 6. Mietermäßigung aus besonderem Grund (Hausmeisterwohnung, Dienst- oder Werkswohnung, Gefälligkeitsmiete), 7. Wohnung mit Mietpreisbindung aufgrund des Einsatzes von Fördermitteln, 8. Mietbeginn, 9. letzte Mietänderung. <p>(3) Wird das Vorliegen eines der unter Abs. 2 Nr. 1 bis 7 befindlichen Merkmale bejaht, so werden keine weiteren Merkmale erhoben.</p> <p>(4) Liegt nicht zumindest eines der unter Abs. 2 Nr. 8 und 9 genannten Daten innerhalb eines Zeitraumes von vier Jahren vor dem für die Erhebung verbindlichen Stichtag, so werden keine weiteren Merkmale erhoben. In diesen Fällen werden die gesammelten Daten durch die Erhebungsstelle unverzüglich nach Feststellung der fehlenden Mietspiegelrelevanz gelöscht und als Ausfall aus der Gesamterhebung registriert.</p> <p>(5) Die Hilfsmerkmale sind von den Erhebungsmerkmalen zum frühestmöglichen</p>	<p>Kostengründen parallel angeboten</p> <ul style="list-style-type: none"> - in Abs. 4 wird eine zusätzliche Lösungsverpflichtung für Daten ohne Mietspiegelrelevanz nach Hinweis des Sächs. Datenschutzbeauftragten aufgenommen - Abs. 5 stellt klar, dass alle Hilfsmerkmale von der Löschungspflicht erfasst sind.

aktuell	neu	Änderungen, Ergänzungen, Begründung
	Zeitpunkt zu trennen und unverzüglich zu löschen, sobald die Überprüfung der Erhebungs- und Hilfsmerkmale auf ihre Schlüssigkeit und Vollständigkeit abgeschlossen ist.	
<p>§ 5 Art und Weise der Erhebung, Periodizität</p> <p>(1) Die Erhebungen werden durch die Erhebungsstelle in der Regel als Befragungen mit Interviewern (Erhebungsbeauftragten) durchgeführt. Alternativ sind postalische und telefonische Befragungen möglich.</p> <p>(2) Der Oberbürgermeister kann Dritte als Auftragnehmer mit der Durchführung der Datenerhebung beauftragen.</p> <p>(3) Die Auskunftserteilung erfolgt freiwillig.</p> <p>(4) Die nach § 2 Absatz 3 zu erhebenden Daten können der Erhebungsstelle in elektronischer Form übergeben werden. Sie dürfen keine Angaben über die Identität der Mieter enthalten.</p> <p>(5) Die Erhebung findet aller zwei Jahre statt. In begründeten Fällen kann die Folgeerhebung maximal vier Jahre später stattfinden.</p>	<p>§ 5 Art und Weise der Erhebung, Periodizität</p> <p>(1) Die Erhebungen werden durch die Erhebungsstelle in der Regel als Befragungen mit Interviewern (Erhebungsbeauftragte) durchgeführt. Alternativ sind Befragungen online, postalisch und telefonisch möglich.</p> <p>(2) Der Oberbürgermeister kann Dritte als Auftragnehmer mit der Durchführung der Datenerhebung beauftragen.</p> <p>(3) Die Auskunftserteilung erfolgt freiwillig.</p> <p>(4) Die zu erhebenden Daten können der Erhebungsstelle in elektronischer Form übermittelt werden. Sie dürfen keine Angaben über die Identität der Betroffenen enthalten.</p> <p>(5) Die Erhebung findet aller zwei Jahre statt. In begründeten Fällen kann die Folgeerhebung maximal vier Jahre später durchgeführt werden.</p>	<p>- die Möglichkeit zur Online-Teilnahme wird aus Gründen der Bürgerfreundlichkeit und aus Kostengründen möglichst immer parallel angeboten (siehe § 4)</p> <p>- nur noch bei einer Nicht-Teilnahme im Internet müssen persönliche Interviews geführt werden</p> <p>- Verweis in Abs. 4 entfernt, da elektronische Form generell zulässig</p>
<p>§ 6 Erhebungsbeauftragte</p> <p>(1) Die Erhebungsbeauftragten sind gemäß § 16 SächsStatG auszuwählen und auf die Wahrung des Statistikgeheimnisses gemäß § 18 SächsStatG schriftlich zu verpflichten.</p>	<p>§ 6 Erhebungsbeauftragte</p> <p>(1) Die Erhebungsbeauftragten sind gemäß § 16 SächsStatG auszuwählen und auf die statistische Geheimhaltung zu verpflichten.</p> <p>(2) Die Erhebungsbeauftragten sind den Weisungen</p>	<p>- Konkretisierung nach Hinweisen des Datenschutzbeauftragten der Stadt Leipzig und des Sächs. Datenschutzbeauftragten</p> <p>- nicht erforderliche Regelungen wurden gelöscht</p>

aktuell	neu	Änderungen, Ergänzungen, Begründung
<p>(2) Sie sind auch zur Geheimhaltung solcher Erkenntnisse zu verpflichten, die sie bei ihrer Tätigkeit gewonnen haben. Die Verpflichtung gilt auch nach Beendigung ihrer Tätigkeit. Darüber hinaus sind sie über ihre Rechte und Pflichten zu belehren.</p> <p>(3) Die Erhebungsbeauftragten sind den Weisungen der Erhebungsstelle unterstellt.</p> <p>(4) Sie haben sich bei ihrer Tätigkeit durch einen Interviewerausweis auszuweisen.</p> <p>(5) Die Erhebungsstelle wirkt bei der Bestellung der Erhebungsbeauftragten mit. Das trifft auch für den Fall des § 5 Abs. 2 zu.</p>	<p>der Erhebungsstelle unterstellt.</p> <p>(3) Die Erhebungsstelle bestellt die Erhebungsbeauftragten.</p>	
<p>§ 7 Geheimhaltung</p> <p>(1) Im Falle des § 5 Absatz 2 sind sämtliche Personen, die auf Seiten des Auftragnehmers an der Ausführung des Auftrages beteiligt werden, der Stadt Leipzig vorher namentlich zu melden und von dieser im Sinne des § 11 Abs. 1 Nr. 4 des Strafgesetzbuches förmlich zu verpflichten.</p> <p>(2) Der Auftragnehmer ist dazu zu verpflichten, Einzelangaben unter Beachtung der gebotenen Geheimhaltung an die Stadt Leipzig zu übermitteln und die bei ihm verbleibenden Einzeldaten zu löschen, sobald er sie für die Auftragserfüllung nicht mehr benötigt.</p>	<p>§ 7 Geheimhaltung</p> <p>(1) Im Falle des § 5 Abs. 2 sind sämtliche Personen, die auf Seiten des Auftragnehmers an der Ausführung des Auftrages beteiligt werden, der Stadt Leipzig vorher namentlich zu melden und von dieser im Sinne des § 11 Abs. 1 Nr. 4 StGB förmlich zu verpflichten.</p> <p>(2) Der Auftragnehmer ist dazu zu verpflichten, Einzelangaben auf sicherem Wege unmittelbar der Kommunalen Statistikstelle der Stadt Leipzig zu übermitteln und die bei ihm verbleibenden Einzeldaten zu löschen, sobald er sie für die Auftragserfüllung nicht mehr benötigt.</p>	<p>- Formulierung in Abs. 2 angepasst, da der vorherige Hinweis zu unbestimmt war</p>

aktuell	neu	Änderungen, Ergänzungen, Begründung
<p>§ 8 Unterrichtung</p> <p>(1) Die zu Befragenden erhalten vorab ein Ankündigungsschreiben sowie ein Informationsmaterial.</p> <p>(2) Im Ankündigungsschreiben ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass die Auskunftserteilung einer anderen Person des Haushalts oder einer anderen Person des Vertrauens übertragen werden kann, die Auskunftserteilung freiwillig ist und dem Befragten aus der Verweigerung der Auskunftserteilung keinerlei Nachteile erwachsen.</p> <p>(3) Durch das Informationsmaterial 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, die Geheimhaltung, die Rechte und Pflichten der Erhebungsbeauftragten sowie die Bedeutung von Ordnungsnummern zu unterrichten.</p> <p>(4) Der Erhebungsbeauftragte hat den zu Befragenden vor Beginn der Befragung mündlich auf die in Absatz 2 und 3 genannten Sachverhalte hinzuweisen.</p>	<p>§ 8 Unterrichtung</p> <p>(1) Die zu Befragenden erhalten vorab ein Ankündigungsschreiben sowie Informationsmaterial zur Befragung.</p> <p>(2) Im Ankündigungsschreiben ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass die Auskunftserteilung einer anderen Person des Haushalts oder einer anderen Person des Vertrauens übertragen werden kann, die Auskunftserteilung freiwillig ist und dem Befragten aus der Verweigerung der Auskunftserteilung keinerlei Nachteile erwachsen.</p> <p>(3) Durch das Informationsmaterial sind die zu Befragenden schriftlich gemäß § 20 SächsStatG zu unterrichten.</p> <p>(4) Der Erhebungsbeauftragte hat den zu Befragenden vor Beginn der Befragung mündlich auf die in Abs. 2 und 3 genannten Sachverhalte und seine Pflicht zur wahrheitsgemäßen Beantwortung hinzuweisen.</p>	<p>- Formulierung in Abs. 1 angepasst</p> <p>- Kürzung von Abs. 3</p> <p>- Ergänzung in Abs. 4 um Pflicht zur wahrheitsgemäßen Beantwortung</p>
<p>§ 9 Veröffentlichung</p> <p>Die Erstellung des Mietspiegels wird öffentlich bekannt gemacht. Der Mietspiegel selbst wird gegen eine Schutzgebühr abgegeben.</p>	<p>§ 9 Veröffentlichung des Mietspiegels</p> <p>Die Erstellung des Mietspiegels wird öffentlich bekannt gemacht. Druckexemplare werden gegen eine Schutzgebühr abgegeben. In elektronischer Form wird der Mietspiegel zum kostenlosen</p>	<p>- das Angebot des kostenlosen Downloads des Mietspiegels in elektronischer Form wird aufgenommen</p>

aktuell	neu	Änderungen, Ergänzungen, Begründung
	Download zur Verfügung gestellt.	
<p>§ 10 Ablösung der Mietspiegel-Erhebung durch andere geeignete Verfahren</p> <p>Insoweit andere Verfahren zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete repräsentative Ergebnisse wie ein nach wissenschaftlichen Grundsätzen erstellter empirischer Mietspiegel garantieren und diese sich nachweislich als kostengünstiger erweisen, kann eine Ablösung durch das jeweilige geeignetste Verfahren erfolgen.</p>	<p>§ 10 Ablösung der Mietwerterhebung durch andere geeignete Verfahren</p> <p>Soweit andere wissenschaftliche Berechnungsmethoden zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete repräsentative Ergebnisse wie ein nach wissenschaftlichen Grundsätzen erstellter empirischer Mietspiegel garantieren und diese sich nachweislich als kostengünstiger erweisen, kann eine Ablösung durch das jeweilige geeignetste Verfahren erfolgen.</p>	<p>- Änderung von Bezeichnung und Präzisierung der Formulierungen</p>
<p>§ 11 Inkrafttreten</p> <p>Diese Neufassung der Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Leipzig in Kraft. Damit wird die Fassung vom 29. März 1997 außer Kraft gesetzt.</p>	<p>§ 11 Inkrafttreten</p> <p>Diese Satzung tritt zum 16.12.2015 in Kraft. Damit wird die Fassung vom 12.06.2004 außer Kraft gesetzt.</p>	<p>- Anpassung an die aktuelle Fassung</p>