

Satzung über die Durchführung der Kommunalstatistik zur Erhebung von Daten für die Erstellung des qualifizierten Mietspiegels in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (Mietspiegelerhebungssatzung)

(veröffentlicht im INTERNET unter der Adresse www.rostock.de/bekanntmachungen

15. August 2025)

Auf der Grundlage des Landesstatistikgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (LStatG M-V) vom 28. Februar 1994 (GVOBl. M-V S. 347), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 22. Mai 2018 (GVOBl. M-V S. 193, 204), des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 270), zuletzt geändert Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136), der Landesverordnung zur Bestimmung der für Mietspiegel zuständigen Behörden (Mietspiegelzuständigkeitsverordnung - MsZV M-V) vom 9. September 2022 (GVOBl. M-V 2022 S. 511), der §§ 558c, 558d des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. April 2025 (BGBl. I Nr. 109) geändert worden ist, Artikel 238 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EGBGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494; 1997 I S. 1061), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323) geändert worden ist, des § 22 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch – Bürgergeld, Grundsicherung für Arbeitsuchende – in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Mai 2011 (BGBl. I S. 850, 2094), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. Februar 2025 (BGBl. I Nr. 57), der Verordnung über den Inhalt und das Verfahren zur Erstellung und zur Anpassung von Mietspiegeln sowie zur Konkretisierung der Grundsätze für qualifizierte Mietspiegel (Mietspiegelverordnung - MsV) vom 28. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4779), der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung - DS-GVO) wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft vom 23. Juli 2025 die folgende Satzung erlassen:

§ 1 Gegenstand und Zweck

Gegenstand der Kommunalstatistik ist die Erhebung und Auswertung von Daten des Jahres 2025 für den Mietspiegel der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Zweck der Erhebung ist es, den qualifizierten Mietspiegel des Jahres 2023 anzupassen. Die Daten stehen auch für die Erstellung von Übersichten über die Angemessenheit für Aufwendungen einer Unterkunft gemäß § 22 Abs. 11 SGB II zur Verfügung.

§ 2 Erhebungseinheiten und Kreis der zu Befragenden

(1) Erhebungseinheiten sind Wohnungen. Im Rahmen einer Erhebung werden Daten von Wohnungen erhoben. Nach § 23 MsV i. V. m. § 8 MsV sind qualifizierte Mietspiegel auf Basis einer repräsentativen Stichprobe zu erstellen. Die repräsentative Stichprobe muss eine ausreichende Datenmenge enthalten, um die Auswertungsgrundgesamtheit möglichst wirkkeitsgetreu abzubilden und repräsentative Aussagen zu ermöglichen.

(2) Befragt werden gemäß Artikel 238 § 2 Absatz 2 EGBGB zur Auskunft verpflichtete Mieter und/oder Vermieter von Wohnraum.

(3) Die zu befragenden Personen (Mieter) werden per Zufallsauswahl auf der Grundlage des Einwohnermelderegisters unter den Einwohnern mit Hauptwohnung in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, die das 18. Lebensjahr vollendet haben, bestimmt. Die Zufallsauswahl ist um Personen, bei denen selbstbewohntes Wohneigentum angenommen werden kann, zu reduzieren. Die ausgewählten Personen können die Auskunftserteilung einem anderen Angehörigen des Haushaltes oder einer anderen Person des Vertrauens übertragen.

(4) Die Vermieter werden auf der Grundlage des Einwohnermelderegisters und der Register der Grundsteuerstellen ermittelt.

§ 3 Erhebungs- und Hilfsmerkmale

Folgende Erhebungs- und Hilfsmerkmale dürfen aufgrund Art. 238 § 2 Abs. 2 EGBGB erhoben werden:

1. Erhebungsmerkmale:

- a) Beginn des Mietverhältnisses,
- b) Zeitpunkt und Art der letzten Mieterhöhung mit Ausnahme von Erhöhungen nach § 560 des BGB,
- c) Festlegungen der Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage,
- d) Art der Miete und Miethöhe,
- e) Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage des vermieteten Wohnraums einschließlich seiner energetischen Ausstattung und Beschaffenheit (§ 558 Abs. 2 Satz 1 des BGB),
- f) Vorliegen besonderer Umstände, die zu einer Ermäßigung der Miethöhe geführt haben, insbesondere Verwandtschaft zwischen Vermieter und Mieter, ein zwischen Vermieter und Mieter bestehendes Beschäftigungsverhältnis oder die Übernahme besonderer Pflichten durch den Mieter;

2. Hilfsmerkmale:

- a) Anschrift der Wohnung,
- b) Namen und Anschriften der Mieter und Vermieter.

Daneben wird ein Ordnungsmerkmal vergeben. Das Ordnungsmerkmal dient der eindeutigen Identifizierung des Rücklaufs und ist bei schriftlichen und zeitgleichen Onlinebefragungen mit Auskunftspflicht notwendig um Doppelerfassungen zu vermeiden. Zeitgleich dient es als Zugangscode für das Ausfüllen des Onlinefragebogens.

Die Hilfsmerkmale und das Ordnungsmerkmal werden unverzüglich gelöscht, sobald die Überprüfung der Erhebungs- und Hilfsmerkmale auf ihre Schlüssigkeit und Vollständigkeit abgeschlossen ist.

§ 4 Art und Weise der Erhebung, Periodizität

- (1) Die Kommunalstatistik wird von der Statistikstelle durchgeführt. Die Statistikstelle entscheidet über die Art und Weise der Erhebung. Die Befragungen können online oder postalisch erfolgen. Alternativ sind Befragungen mit Interviewern (Erhebungsbeauftragte) möglich. Die bei den Vermietern erhobenen Daten können der Statistikstelle auch elektronisch übergeben werden.
- (2) Die Befragung der Mieter und/oder Vermieter erfolgt im Jahr 2025 und ist stichtagsbezogen. Der Stichtag wird den zu Befragenden bei der Unterrichtung gemäß § 8 Mietspiegelsatzung mitgeteilt.
- (3) Die Oberbürgermeisterin/Der Oberbürgermeister kann Dritte als Auftragnehmerin/Auftragnehmer mit der Durchführung der Datenerhebung sowie der Datenauswertung beauftragen.

§ 5 Auskunftspflicht

Die nach § 2 Abs. 2 der Satzung zu Befragenden sind gegenüber der Oberbürgermeisterin/dem Oberbürgermeister zur Auskunft über die Erhebungsmerkmale verpflichtet. Die Auskunft ist nach den Vorgaben des § 14 LStatG M-V zu erteilen. Artikel 238 § 2 EGBGB gilt entsprechend.

§ 6 Erhebungsbeauftragte

Falls im Rahmen der Befragung Erhebungsbeauftragte eingesetzt werden, gilt:

1. Die Erhebungsbeauftragten sind gemäß § 12 LStatG M-V auszuwählen und auf die statistische Geheimhaltung zu verpflichten.
2. Die Erhebungsbeauftragten sind den Weisungen der Statistikstelle unterstellt.
3. Die Statistikstelle bestellt die Erhebungsbeauftragten.

§ 7 Geheimhaltung

- (1) Im Falle des § 4 Abs. 3 ist ein Auftragsverarbeitungsvertrag nach Artikel 28 Abs. 3 DS-GVO abzuschließen.
- (2) Der Auftragnehmer ist dazu zu verpflichten, die erhobenen Befragungsergebnisse auf sicherem Wege unmittelbar der Statistikstelle der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zu übermitteln und die bei ihm verbleibenden Einzeldaten zu löschen, sobald er sie für die Auftrags Erfüllung nicht mehr benötigt.

§ 8 Unterrichtung

- (1) Die zu Befragenden erhalten ein schriftliches Ankündigungsschreiben von der Oberbürgermeisterin/dem Oberbürgermeister sowie Informationsmaterial zur Befragung.

- (2) Im Ankündigungsschreiben wird insbesondere auf die Auskunftspflicht gemäß § 5 dieser Satzung hingewiesen.
- (3) Durch das Informationsmaterial sind die zu Befragenden schriftlich gemäß § 15 LStatG M-V sowie Artikel 13 DS-GVO zu unterrichten.
- (4) Die Erhebungsbeauftragten haben die zu Befragenden vor Beginn der Befragung mündlich auf die in Abs. 2 und 3 genannten Sachverhalte und die Pflicht zur wahrheitsgemäßen Beantwortung hinzuweisen.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne dieser Satzung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 5 eine Auskunft nicht, nicht rechtzeitig, nicht richtig oder nicht vollständig erteilt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden.
- (3) Artikel 238 § 4 EGBGB gilt entsprechend.

§ 10 Inkrafttreten/Außerkräfttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Durchführung der Kommunalstatistik zur Erhebung von Daten für die Erstellung des qualifizierten Mietspiegels in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 21. Juni 2023, veröffentlicht im INTERNET am 23. Juni 2023 unter der Adresse www.rostock.de/bekanntmachungen außer Kraft.
- (2) Diese Satzung tritt am 1. Mai 2026 außer Kraft.

Rostock, 13. August 2025

Die Oberbürgermeisterin
Eva-Maria Kröger