

Stadt  
Chemnitz

**Satzung zur Durchführung der Kommunalstatistiken für die Erstellung der Mietspiegel in  
der Stadt Chemnitz und zur Fortschreibung der Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie  
(Mietspiegelsatzung)**

Inhalt

- § 1 Gegenstand und Zweck
- § 2 Kreis der zu Befragenden
- § 3 Durchführung der Erhebungen
- § 4 Erhebungsbeauftragte
- § 5 Geheimhaltung
- § 6 Unterrichtung
- § 7 Erhebungs- und Hilfsmerkmale
- § 8 Zweckbindung
- § 9 Ordnungswidrigkeiten
- § 10 Inkrafttreten

## **Satzung zur Durchführung der Kommunalstatistiken für die Erstellung der Mietspiegel in der Stadt Chemnitz und zur Fortschreibung der Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie (Mietspiegelsatzung)**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705), des § 8 Sächsisches Statistikgesetz (SächsStatG) vom 17. Mai 1993 (SächsGVBl. S. 453), zuletzt geändert durch Artikel 26 des Gesetzes vom 26. April 2018 (SächsGVBl. S. 198), sowie auf Grundlage 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 1 des Gesetzes vom 14. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 72) geändert worden ist, 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 3 des Gesetzes vom 31. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1966) geändert worden ist, 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 (ABl. L 119 vom 4.5.2016, S. 1, L 314 vom 22.11.2016, S. 72) in der jeweils geltenden Fassung, der Verordnung über den Inhalt und das Verfahren zur Erstellung und zur Anpassung von Mietspiegeln sowie zur Konkretisierung der Grundsätze für qualifizierte Mietspiegel (MsV) in der jeweils geltenden Fassung und des Sächsischen Mietspiegel-Zuständigkeitsgesetzes (SächsMSZustG) vom 15. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 766) hat der Stadtrat der Stadt Chemnitz in der Sitzung am 28. Juni 2023 mit Beschluss B-074/2023 folgende Satzung beschlossen.

### **§ 1 Gegenstand und Zweck**

- (1) Gegenstand der Kommunalstatistiken ist die Erhebung und Auswertung von Daten
  - (a) für die Erstellung der Mietspiegel in der Stadt Chemnitz und
  - (b) für die Fortschreibung der Richtlinie der Stadt Chemnitz über die Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach den Sozialgesetzbüchern II und XII.
- (2) Die unter § 1 Absatz 1 Buchstabe a benannte Kommunalstatistik wird gemäß § 558d BGB regelmäßig aller zwei bzw. vier Jahre durchgeführt.
- (3) Zur Überprüfung und Festsetzung der Angemessenheit von Leistungen gemäß § 22 Absatz 1 Satz 1 SGB II wird in Umsetzung von § 22c Absatz 2 SGB II die unter § 1 Absatz 1 Buchstabe b genannte Kommunalstatistik durchgeführt. Für die Durchführungszeiträume gilt § 1 Absatz 2 analog. Sie kann organisatorisch mit der unter § 1 Absatz 1 Buchstabe a genannten Kommunalstatistik verbunden werden. Die Statistik dient der Bereitstellung von Daten, die zur regelmäßigen Anpassung der Richtlinie der Stadt Chemnitz über die Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach den Sozialgesetzbüchern II und XII an die örtlichen Gegebenheiten dienen.
- (4) Die konzeptionelle Ausgestaltung und insbesondere die Entscheidung, ob ein qualifizierter Mietspiegel nach Abschnitt 3 MsV oder ein einfacher Mietspiegel nach Abschnitt 2 MsV erstellt wird, obliegt dem Oberbürgermeister beziehungsweise den von ihm beauftragten Mitarbeitern der Stadtverwaltung. Der Berichtszeitraum und der Berichtszeitpunkt werden in Übereinstimmung mit § 558d Absatz 2 BGB festgelegt. Ferner wird der Chemnitzer Mietspiegel zusammen mit der Arbeitsgruppe Mietspiegel, welche sich aus Wohnungsmarktakteuren der Mieter- und Vermieterseite zusammensetzt, erarbeitet.

## **§ 2** **Kreis der zu Befragenden**

(1) Erhebungseinheiten sind Wohnungen. Im Rahmen einer Erhebung werden Daten von Wohnungen, Gebäuden und Mietverhältnissen erhoben. Der Umfang der Stichprobe richtet sich nach § 11 MsV. Werden die in § 1 Absatz 1 genannten Kommunalstatistiken organisatorisch miteinander verbunden, gelten die Vorgaben nach § 11 MsV für beide Bestandteile.

(2) Befragt werden gemäß Artikel 238 § 2 Absatz 1, 2 EGBGB Eigentümer, Vermieter und Mieter von Wohnraum. Für die Mieterbefragung werden unter den Personen mit alleinigem Wohnsitz oder Hauptwohnsitz in Chemnitz, die das 18. Lebensjahr vollendet haben, die zu befragenden Personen durch eine Zufallsauswahl bestimmt. Als Grundlage für die Zufallsauswahl dient das Einwohnermelderegister.

(3) Gemäß Artikel 238 § 2 EGBGB besteht in der Erhebung für die ausgewählten Personen (Eigentümer, Vermieter, Mieter) Auskunftspflicht, sofern das Ziel der Erhebung die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels nach Abschnitt 3 MsV ist.

## **§ 3** **Durchführung der Erhebung**

(1) Die unter § 1 Absatz 1 benannten Kommunalstatistiken werden von der Kommunalen Statistikstelle der Stadt Chemnitz durchgeführt. Die Kommunale Statistikstelle kann Dritte als Auftragnehmer mit der Befragung, der Erfassung und Codierung der Antworten sowie der Auswertung beauftragen.

(2) Die Erhebungen können mündlich als Face-to-Face-Befragungen mit Erhebungsbeauftragten, telefonisch, schriftlich auf dem Postweg oder als Online-Befragung durchgeführt werden. Kombinationen sind möglich. Bei einer postalischen oder Online-Befragung ohne Erhebungsbeauftragte müssen die ausgefüllten Erhebungsvordrucke grundsätzlich innerhalb von zwei Wochen an die Erhebungsstelle zurückgesandt werden oder die Datenübermittlung online erfolgen.

## **§ 4** **Erhebungsbeauftragte**

(1) Werden für die in § 1 benannten Kommunalstatistiken Erhebungsbeauftragte eingesetzt, so sind diese unter der Maßgabe des § 16 SächsStatG auszuwählen.

(2) Bei Anwendung der in § 3 Absatz 1 Satz 2 benannten Durchführungsalternative dürfen Erhebungsbeauftragte nur im Einvernehmen mit der Kommunalen Statistikstelle ausgewählt werden.

## **§ 5** **Geheimhaltung**

(1) Alle an der Durchführung der Kommunalstatistiken gemäß § 4 beteiligten Erhebungsbeauftragten sind gemäß § 16 Absatz 2 SächsStatG zu belehren und auf die Wahrung des Statistikgeheimnisses und die Geheimhaltung zu verpflichten. Mitarbeiter, die mit der Überprüfung und Festsetzung der Angemessenheit von Leistungen gemäß § 22 Absatz 1 Satz 1 SGB II betraut sind, dürfen zu keiner Zeit in die Datenerhebung und -verarbeitung eingebunden werden.

(2) Im Falle der Anwendung der in § 3 Absatz 1 Satz 2 genannten Alternative gilt § 5 Absatz 1 für sämtliche Personen, die seitens des Auftragnehmers an der Ausführung des Auftrages beteiligt werden, analog. Die Beteiligten sind zu diesem Zweck namentlich der Kommunalen Statistikstelle der

Stadt Chemnitz zu melden und von dieser im Sinne des § 11 Absatz 1 Nummer 4 des Strafgesetzbuches förmlich zu verpflichten.

(3) Werden Dritte als Auftragnehmer mit der Befragung und Datenauswertung beauftragt, sind diese vertraglich zu verpflichten, Einzelangaben und im Falle der Beauftragung einer Datenauswertung deren Ergebnisse in geeigneter Form nur unmittelbar der Kommunalen Statistikstelle der Stadt Chemnitz zu übermitteln. Beim Auftragnehmer verbleibende Daten sind umgehend zu löschen bzw. zu vernichten, sobald sie für die Auftragserfüllung nicht mehr benötigt werden.

## **§ 6 Unterrichtung**

(1) Die zu Befragenden erhalten bei einer Befragung mit Erhebungsbeauftragten vor Beginn der Erhebung ein Ankündigungsschreiben sowie Informationsmaterial über die bevorstehenden Befragungen. Bei Befragungen ohne Erhebungsbeauftragte erfolgt die Unterrichtung über die in Absatz 2 genannten Informationen mit einem Anschreiben, welchem der Fragebogen beziehungsweise der Online-Zugang beigefügt ist.

(2) Im Ankündigungsschreiben ist über

- Zweck, Art und Umfang der Erhebung,
- die Rechtsgrundlagen der Kommunalstatistiken,
- die bestehende Auskunftspflicht bei der Erstellung von qualifizierten Mietspiegeln,
- die Ahndung der Verletzung der Auskunftspflicht als Ordnungswidrigkeit nach § 9,
- die bei der Durchführung verwendeten Erhebungs- und Hilfsmerkmale,
- die Trennung und Löschung der Hilfsmerkmale,
- die Geheimhaltung,
- die Möglichkeit der Übermittlung von Einzeldaten,
- die Rechte und Pflichten der Erhebungsbeauftragten und
- die Bedeutung und den Inhalt von laufenden Nummern und Ordnungsnummern

zu unterrichten.

## **§ 7 Erhebungs- und Hilfsmerkmale**

(1) Erhebungsmerkmale bei der Erstellung und Anpassung qualifizierter Mietspiegel sind die in Artikel 238 § 1 Absatz 5 Nummer 1, 2 und § 2 Absatz 1 sowie Absatz 2 Nummer 1 EGBGB genannten Angaben.

(2) Zur Erstellung von Mietspiegeln können Angaben gemäß Absatz 1 aus anderen Datenquellen herangezogen werden, sofern diese allgemein zugänglich sind, oder ein rechtlicher Anspruch auf Auskunft aus dieser Datenquelle besteht.

(3) Als Hilfsmerkmale werden die in Artikel 238 § 1 Absatz 2 und § 2 Absatz 2 Nummer 2 EGBGB genannten Angaben verarbeitet. Daneben wird ein Ordnungsmerkmal vergeben. Das Ordnungsmerkmal dient als Zugangscod für das Ausfüllen des Fragebogens im Internet sowie zusammen mit den anderen Hilfsmerkmalen zur Registrierung des Rücklaufs, um Doppelerfassung zu vermeiden.

(4) Die Hilfsmerkmale können unter Nutzung von Sekundärdaten für die erforderliche Ermittlung von Lagemerkmalen gemäß § 7 Absatz 2 dieser Satzung verwendet werden.

(5) Die Löschrfristen für die Hilfsmerkmale und die Trennung von Hilfs- und Erhebungsmerkmalen richten sich nach Artikel 238 § 1 Absatz 4, 5 Satz 2 und § 3 Absatz 2, 3 EGBGB.

## **§ 8 Zweckbindung**

Die Verwendung der aus den Erhebungen gewonnenen Daten ist ausschließlich zur Erstellung und Anpassung der Mietspiegel und für die Fortschreibung der Richtlinie der Stadt Chemnitz über die Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach den Sozialgesetzbüchern II und XII gemäß § 22 Absatz 11 SGB II zulässig.

## **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig nach Artikel 238 § 4 Absatz 1 EGBGB handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 2 Absatz 3 eine Auskunft nicht, nicht rechtzeitig, nicht richtig oder nicht vollständig erteilt.

(2) Nach Artikel 238 § 4 Absatz 2 EGBGB kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden.

## **§ 10 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Chemnitzer Amtsblatt in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung zur Durchführung der Kommunalstatistiken für die Erstellung der Mietspiegel in der Stadt Chemnitz und zur Fortschreibung der Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie vom 14.11.2012 außer Kraft.

Chemnitz, den 3. Juli 2023

Sven Schulze  
Oberbürgermeister