



AMTSBLATT

für den Landkreis Greiz

5. Mietspiegel des Landkreises Greiz

Der Landkreis Greiz hat sich bereits im Jahr 2004 mit seinen Städten und Gemeinden zur gemeinsamen Erstellung eines einfachen Mietspiegels für den gesamten Landkreis Greiz bekannt. Er bildet das örtliche Mietniveau auf breiter Informationsbasis ab, steht allen Bürgern des Landkreises zur Verfügung und setzt daher Mieter und Vermieter in die Lage, sich Kenntnis über die im Mieterhöhungsverfahren wichtigen Daten zu verschaffen.

In Zusammenarbeit von Vertretern der Mieter- und Vermieterverbände und Mietpreissachverständigen entstand so zum 01.01.2005 der 1. Mietspiegel unseres Landkreises, erstellt vom Landratsamt Greiz, Sachgebiet Denkmalschutz/Wohnungsbauförderung.

Mit dem zum 01.01.2013 fortgeschriebenen vorliegenden 5. Mietspiegel wird die Arbeitsgruppe den Empfehlungen gerecht, den einfachen Mietspiegel alle 2 Jahre der Marktentwicklung anzupassen. Der besondere Dank gilt den Bürgerinnen und Bürgern sowie den Vermietern und Verwaltern von Wohnungen, die auf freiwilliger Basis diese Aufgabe unterstützt und Angaben zu Wohnungen gemacht haben. Durch Auswertung des in den 4 Jahren erfassten Datenmaterials von insgesamt 2.434 Wohnungen des Landkreises Greiz ist wieder eine fundierte, repräsentative und zeitnahe Mietspiegelaktualisierung gelungen.

Die Mietdaten der Zeitspanne 01.09.2008-31.08.2010 als Teil des letzten Mietspiegels wurden durch die Einarbeitung der Daten der letzten 2 Jahre (01.09.2010-31.08.2012) in den neuen Mietspiegel fortgeschrieben. So wird abgesichert, dass entsprechend dem Gesetz (§ 558 Abs. 2 BGB) die Mieten im Mietspiegel berücksichtigt werden, die in den letzten vier Jahren vor dem Stichtag vereinbart oder geändert worden sind.

Der 5. Mietspiegel des Landkreises Greiz widerspiegelt die Quadratmetermietpreise von nach Größe, Beschaffenheit und Ausstattung unterschiedlichen Wohnungstypen im Landkreis. Bei den im Mietspiegel dargestellten ortsüblichen Vergleichsmieten handelt es sich um Nettokaltmieten (Grundmieten) pro Quadratmeter.

Der Mietspiegel gilt ausschließlich für Mietwohnungen des freifinanzierten Wohnungsbaus.

Aufgrund gesetzlicher Bestimmungen gilt er nicht für:

- o preisgebundene und geförderte Wohnungen,
- o Wohnungen in Studenten- oder Jugendwohnheimen,
- o Wohnungen mit Neuvermietung bzw. Mietpreisänderung länger als 4 Jahre zurückliegend,
- o Wohnungen, die von Eigentümern selbst oder gewerblich genutzt werden bzw. leerstehende Wohnungen

Der vorliegende Mietspiegel legt keine Mietpreise fest, sondern ist eine Orientierungshilfe zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Welche Funktionen erfüllt ein Mietspiegel?

Folgende Funktionen sollen durch den Mietspiegel realisiert werden:

- Mittel zur unkomplizierten und kostengünstigen außergerichtlichen Einigung zwischen Mieter und Vermieter
- Formales Begründungsmittel für Mieterhöhungsverlangen der Vermieter,
- Grundlage für die Feststellung der ortsüblichen Vergleichsmiete bei Mietrechtsverfahren sowie Strafprozessen und Ordnungswidrigkeiten im Rahmen § 291 Strafgesetzbuch und § 5 Wirtschaftsstrafgesetz.

Regelungen zur Miethöhe sind vor allem in den §§ 556 – 561 BGB dokumentiert. Nach diesen gesetzlichen Regelungen gilt, dass ein Vermieter unter nachfolgend genannten Umständen die Zustimmung zu einer Mieterhöhung verlangen kann. Grundlage bzw. Bezugsgröße ist der jeweilige auf einen bestimmten Wohnungstyp bezogene ortsübliche und somit in den einzelnen Kommunen unterschiedliche Quadratmeterpreis der Wohnfläche (Nettokaltmiete – ohne Heiz- und Betriebskosten).

Es gibt nach § 558 BGB vier verschiedene Möglichkeiten, diese ortsübliche Miete als Grundlage eines Mieterhöhungsverlangens zu ermitteln:

1. Benennung von drei vergleichbaren Wohnungen,
2. Berufung auf ein Sachverständigen Gutachten,
3. Berufung auf den Mietspiegel der jeweiligen Kommune,
4. Berufung auf eine Mietdatenbank

Was sind die Voraussetzungen für ein rechtmäßiges Mieterhöhungsverlangen?

Ein Vermieter kann nach dem Gesetz die Zustimmung zu einer Erhöhung des Mietzinses grundsätzlich nur dann verlangen, wenn

- o die Miete seit 15 Monaten unverändert ist,
- o die neue Miete die ortsüblichen Entgelte nicht übersteigt
- o der Mietzins innerhalb eines Zeitraumes von drei Jahren – von Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 BGB (Veränderung Betriebskosten) abgesehen – die vorgegebenen gesetzlichen Kappungsgrenzen nicht überschreitet.

Die „ortsübliche Vergleichsmiete“ und die „Kappungsgrenze“ sind jeweils für sich allein bereits wirksame Schranken für das Mieterhöhungsverlangen des Vermieters.

Als Anlage 4 ist ein Auszug des Gesetzestextes (§ 558 BGB) beigefügt.

Vermieter, die einen Mietpreis verlangen, der die ortsübliche Vergleichsmiete um mehr als 20% (§ 5 Wirtschaftsstrafgesetz) oder um mehr als 50% (§ 291 Strafgesetzbuch) überschreitet, verhalten sich rechtswidrig und können entsprechend genannter Vorschriften belangt werden.

Wie werden Wohnungen vergleichbar?

Um mit dem vorliegenden Mietspiegel arbeiten zu können, muss die jeweils betroffene Wohnung dem entsprechenden Feld in der Mietspiegeltabelle zugeordnet werden können.



Nach § 558 Abs.2 BGB bestimmen

- o Art
- o Größe
- o Beschaffenheit
- o Ausstattung
- o und Lage

den Mietpreis einer Wohnung und machen Wohnungen untereinander vergleichbar.

Im Folgenden werden die Wirkung und Anwendung dieser Faktoren im Mietspiegel des Landkreises Greiz beschrieben.

Art

Dieses Vergleichsmerkmal zielt auf die Gebäudeart (Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser). Mietwohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern sind eher im ländlichen Bereich von Bedeutung. Im Mietspiegel des Landkreises Greiz wurden sie berücksichtigt, sofern nicht Ausschlusskriterien gelten (siehe Absatz „Welche Wohnungen wurden nicht berücksichtigt“ Seite 1).

Größe

Für das Vergleichsmerkmal „Größe“ sind die Quadratmeter der Räume, die ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden, am aussagefähigsten. Zur Wohnflächenberechnung wird auf die bis zum 31.12.2003 gültige II. Berechnungsverordnung -II.BV, Teil IV § 42 verwiesen. Als Anlage 6 ist ein Auszug hieraus beigelegt. Zum 01.01.2004 trat die neue „Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WofIV)“-Anlage 5- in Kraft. Sie ersetzt die entsprechenden Paragraphen der II. Berechnungsverordnung (II. BV).

Von den an der Erstellung des Mietspiegels Beteiligten wurden Daten zur Verfügung gestellt, in deren Auswertung folgende Größeneinteilungen vorgenommen wurden:

- o < 45,00 m²
- o 45,01 m² – 60,00 m²
- o 60,01 m² – 75,00 m²
- o 75,01 m² - 80,00 m²
- o > 85,00 m²

Beschaffenheit

Das Merkmal „Beschaffenheit“ (monolithische Bauweise, Plattenbauweise) wird durch das Baujahr ausgedrückt. Entsprechend den regionalen Gegebenheiten wurde von der Arbeitsgruppe folgende Baualtersklassifizierung vorgenommen:

1. Baujahr vor 1946
2. Baujahre 1946 – 1973
3. Baujahre 1974 – 1990 (komplexer Wohnungsbau-Plattenbau)
4. Baujahr seit 1991

Lage

Eine konkrete Erfassung der Wohnlage im Sinne von Kartenmaterial kann derzeit nicht vorgenommen werden. Einerseits muss beobachtet werden, wie sich laufende städtebauliche Maßnahmen auf die Siedlungsstruktur auswirken, andererseits ist die Entwicklung von Verkehrsströmen abzuwarten. Auf der Grundlage der Erfahrungen der an der Erstellung des Mietspiegels beteiligten Institutionen bei der Realisierung von Wohnwünschen wurden Kriterien für Punktwerte erstellt.

a) Anlage 1a)- Attraktivität der jeweiligen Gemeinde als Wohnstandort im Landkreis (Infrastruktur)

Vermieter können die Infrastruktur der Gemeinde nicht beeinflussen, da diese von überregionalen politischen Planungs-

entscheidungen (Landesentwicklungsplan, Schulentwicklungsplan usw.) abhängig ist. Daher wird der hier ermittelte Punktwert lediglich mit dem Faktor 1,0 gewichtet.

b) Anlage 1b)- die Lage der Wohnung im Wohnumfeld
Das Wohnumfeld kann von Vermietern aktiv mitgestaltet werden. Daher wird hier der ermittelte Punktwert mit dem Faktor 2,0 gewichtet.

Ausstattung

Dieses Vergleichsmerkmal- Anlage 2- bewertet vor allem

- Heizungsart
- Toiletten/Bad/Dusche,
- Wohnkomfort
- Gebäudesubstanz
- Modernisierungsgrad

Die Investitionskosten für das Ausstattungsniveau trägt üblicherweise der Vermieter. Wegen seiner enormen Bedeutung auf Angebot und Nachfrage wird daher der rechnerisch ermittelte Punktwert „Ausstattung“ mit dem Faktor 3,0 gewichtet.

Wohnqualität

Im vorliegenden Mietspiegel ergibt sich das Kriterium „Wohnqualität“ aus der Summe der gewichteten Merkmalspunkte „Lage“ (Infrastruktur und Wohnumfeld) und „Ausstattung“.

Es wird unterschieden in:

- einfache Wohnqualität
- gute Wohnqualität
- sehr gute Wohnqualität

Wie arbeiten Sie mit dem Mietspiegel?

Um die Miete (Nettokaltmiete) Ihrer Wohnung mit der ortsüblichen Miete für Ihre Wohnung vergleichen zu können, sollten Sie so vorgehen:

1. Sie ermitteln für Ihre Wohnung folgende individuellen Merkmale:
 - a) Größe;
 - b) Beschaffenheit (Baualter);
 - c) Wohnungsqualität (Berücksichtigung von individueller Standort- und Wohnlage sowie Ausstattung/Modernisierungsstand) – Anlagen 1a,1b und 2
2. Das für Ihre Wohnung in Betracht kommende Mietspiegelfeld finden Sie, indem Sie die ermittelten Merkmale Ihrer Wohnung mit denen in der Tabelle vergleichen.

Im entsprechenden Feld der Mietspiegeltabelle finden Sie dann die ermittelten Preisspannen, in denen sich der Mietpreis Ihrer Wohnung bewegen sollte.

Bei einem ausgeglichenen Verhältnis von wohnwerterhöhenden und wohnwertmindernden Merkmalen kann der im Mietspiegel ausgewiesene Mittelwert als ortsübliche Miete für diese Wohnungen angesehen werden.

Der Mietspiegel des Landkreises Greiz soll als Richtlinie zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete dienen. Er hat Abbildfunktion für die real ermittelten Gegebenheiten des örtlichen Wohnungsmarktes des Landkreises Greiz und bietet den Mietpartnern eine Orientierungsmöglichkeit, um in eigener Verantwortung die Miethöhe zu vereinbaren.

Der Mietspiegel des Landkreises Greiz ist vom 01.01.2013 bis zum 31.12.2014 gültig.

Seine Fortschreibung ist vorgesehen.



Ausfüllhinweis : innerhalb der 3 Spalten
je Zeile maximal 1 Wertung möglich !

Anlage 1 - Wohnlage

a) Attraktivität als Wohnstandort im Landkreis (Infrastruktur)

| Voraussetzungen: | wenig attraktiver Standort (je Treffer + 0,5) | attraktiver Standort (je Treffer + 1) | sehr attraktiver Standort (je Treffer + 2) | |
|-----------------------|---|--|--|---|
| Ortschaft mit: | Versorgung mit WiB nur durch fahrende Händler gesichert + einfache Dienstleistungen, keine Verwaltung + Landgasthof | Verkaufseinrichtungen nur für Waren des täglichen Bedarfs + verschiedene Dienstleistungen inklusive Verwaltung + Gaststätte/ Pension/ Landhotel + Kulturelle Einrichtungen, z.B. Festsaal + Allgemeiner Arzt oder Zahnarzt + ÖPNV- Verbindung zur nächstgelegenen Stadt (Bus/Bahn) + Postfiliale + Bankfiliale + eine Kindertagesstätte oder Grundschule + mehrere Grund- und Realschulen + Gymnasium + Anbindung an das Landesstraßennetz + Summe Spalte 1 = | Verkaufseinrichtungen nur für Waren des täglichen Bedarfs + verschiedene Dienstleistungen inklusive Verwaltung + Gaststätte/ Pension/ Landhotel + Kulturelle Einrichtungen, z.B. Festsaal + Allgemeiner Arzt oder Zahnarzt + ÖPNV im Regionalverkehr (Bus/Bahn) + Postfiliale + Bankfiliale + eine Kindertagesstätte oder Grundschule + mehrere Grund- und Realschulen + Gymnasium + Anbindung an Landes- oder Bundesstraßennetz + Summe Spalte 2 = | Verkaufseinrichtungen WiB, Verkaufsmärkte und Fachhandel + umfangreiche Dienstleistungen inklusive Verwaltung + Kulturelle, sportliche und gastronomische Einrichtungen + mehrere Ärzte / Zahnärzte/ Fachärzte + Krankenhäuser/ Altenheime + ÖPNV regional/überregional (Bus/Bahn) + Postamt + (Volks-) Banken/ Sparkassen + mehrere Kinderkrippen/ Kindergärten + mehrere Grund- und Realschulen + Gymnasium + Anbindung an Bundesstraßennetz + Summe Spalte 3 = |

(Maximum: 24 Punkte)

Gesamtpunkte (Spalte 1-3) Anlage 1a) Attraktivität als Wohnstandort im Landkreis (Infrastruktur) :



Ausfüllhinweis: bis zur ersten Doppellinie je Zeile nur eine Wertung möglich !

Anlage 1 - Wohnlage
b) Attraktivität der Wohnlage (Umfeldbedingungen) des Hauses der betreffenden Wohnung

| kennzeichnende Merkmale: | einfache Wohnlage (je Treffer - 1) | mittlere Wohnlage (je Treffer + 1) | gute Wohnlage (je Treffer + 3) |
|---|---|--|---|
| a) Bebauung/ Bauweise | überwiegend geschlossene und stark verdichtete Bebauung Bebauung in mehr- bis hochgeschossiger Bauweise unzureichend oder fehlen völlig | dichte bis aufgeschlossene Bebauung Bebauung in der Regel in mehrgeschossiger Bauweise vereinzelte Freiflächen bzw. teilweise Durchgrünung | aufgelockerte Bebauung Bebauung mit überwiegend 1- bis 3-geschossiger Bauweise gute Begrünung des gesamten Wohnumfeldes |
| b) Frei- und Grünflächen | ungünstige Licht- und Luftverhältnisse | ungünstige Licht- oder Luftverhältnisse | heller, freundlicher Standort |
| c) Infrastruktur | Einkaufsmöglichkeiten WtB nur mit Pkw keine KiTa bzw. Spielplätze hoher Parkdruck im öff. Verkehrsraum schlechte Anbindung an ÖPNV | Einkauf WtB mit ÖPNV bzw. Pkw mögl. KiTa bzw. Spielplätze vorhanden Parkdruck im öff. Verk.-r. nur tagsüber ÖPNV- Anbindung (Umkreis ca. 1.000 m) | Einkauf Waren tägl. Bedarf (WtB) fußläufig KiTa/ Spielplätze fußläufig erreichbar ausreichend Parkplätze im öff. Verk.-r. gute ÖPNV - Anbindung (unter 1.000 m) |
| SUMME | | | |
| d) unmittelbares Wohnumfeld - Zuschläge: | günstige Verkehrsanbindung (+2) (ÖPNV- Anbindung < 500 m) ruhige Wohnlage mit (+2) überwiegendem Anliegerverkehr Spielplatz/Sitzecke auf Grundstück (+ 2) | günstige Einkaufsmöglichkeiten (+ 2) incl. Super- bzw. Fachmärkte Anlieger zu Park- bzw. Grünanlagen (+ 3) Zufahrt aufs Grundstück möglich (+ 3) Gartennutzung möglich (+ 3) | ausreichend Anwohnerparkplätze (+ 3) im öffentlichen Verkehrsraum (sehr) gepflegtes Wohnumfeld (+ 3) Einzelstandort (+ 3) |
| SUMME Zuschläge: | | | |
| Abschläge: je Treffer -2 | Beeinträchtigung durch Geräusche oder Gerüche (z.B. Gewerbe) | Lage an Straße oder Schiene mit sehr hoher Verkehrsbelastung (Bundesstraße) keine Anbindung an ÖPNV | nicht vorhandene oder nicht befestigte Fußwege fehlende Straßenbeleuchtung ungepflegtes Wohnumfeld |
| Summe Abschläge: | | | |
| Gesamtpunkte: | | | |

Gesamtpunkte (Spalte 1-3) Anlage 1b) Attraktivität der Wohnlage(Umfeldbedingungen) des Hauses: (Maximum: 50 Punkte)



Greiz

Anlage 2 - Ausstattung (nach Angaben des Vermieters)

| | Wohnwerterhöhende Merkmale | | Wohnwertmindernde Merkmale | |
|---|---|-------------------------------------|---|---------------------|
| Einzelbewertung Bad / WC | eingeflieste Badewanne oder Dusche | (+ 1) | freistehende Wanne ohne Verblendung | (- 1) |
| | Bad/WC mit Fenster | (+ 1) | Bad ohne Fenster | (- 1) |
| | geflieste Wände über 1,40 m | (+ 1) | IWC im Haus oder Bad nicht beheizbar | (- 3) |
| | gefliester Fußboden | (+ 1) | Trockentoilette im Haus | (- 4) |
| | Fußbodenheizung | (+ 2) | Trockentoilette außer Haus | (- 5) |
| | zusätzliche Dusche bzw. Badewanne | (+ 2) | Badeofen, Kohle oder Holz | (- 1) |
| | kein Handwaschbecken | (- 1) | kein Handwaschbecken | (- 1) |
| | WC vom Bad getrennt und/ oder ein zweites WC in der Wohnung | (+ 2) | einfacher Dielenfußboden | (- 1) |
| | | zu kleiner Boiler (< 80 l), kein WW | (- 1) | |
| | | fehlender Kaltwasserzähler | (- 1) | |
| | | fehlender Waschmaschinenanschluss | (- 1) | |
| | max. 10 P. | | max. - 20 P. | |
| Einzelbewertung Küche | Einbauküche (vermieterseitig gestellt) | (+ 2) | Küche nicht beheizbar | (- 4) |
| | mit gehobene Ausstattung (Ceranherd) mit 4 Kochstellen, Geschirrspüler | (+ 2) | keine Warmwasserversorgung | (- 2) |
| | Fliesenspiegel o.ä. im Arbeitsbereich | (+ 2) | keine Entlüftung, kein Fenster | (- 2) |
| | Küche mit Fenster | (+ 2) | kein Fliesenspiegel oder sonstige | |
| | Grundfläche > 12 m ² | (+ 2) | Verkleidung im Arbeitsbereich | (- 2) |
| | max. 10 P. | | max. - 10 P. | |
| Gebäude- bzw. Wohnsubstanz | überdurchschnittlich erhaltenes, großzügig gestaltetes Treppenhaus/ Eingang | (+ 1) | schlechter Instandhaltungszustand des Gebäudes wie z.B. großflächige Putzschäden an der Fassade | (- 3) |
| | einbruchhemmende Wohnungstür | (+ 5) | erhebliche Schäden an der Dacheindeckung | (- 10) |
| | einbruchhemmende Haustür | (+ 4) | dauerhafte Durchfeuchtung des Mauerwerks | (- 10) |
| | elektronischer Türöffner | (+ 2) | Treppenhaus stark renovierungsbedürftig | (- 1) |
| | Wechselsprechanlage | (+ 3) | | |
| | max. 15 P. | | max. - 24 P. | |
| Ausstattungsextras | Abstellraum in der Wohnung >1 m ² | (+ 1) | Lage im Erdgeschoss | (- 1) |
| | 2. Waschmaschinenanschluss vom Vermieter gestellter Wäschetrockner | (+ 2) | unzureichende Treppenhäuser ohne ausreichendes Tageslicht | (- 1) |
| | Parkett/ hochwertiger Textil-/Fliesenbelag | (+ 3) | Wohnung im Hinterhaus (Altbau) | (- 1) |
| | Terrasse/Balkon/Loggia > 3 m ² | (+ 3) | Raumhöhen > 3,50 m | (- 1) |
| | zur Wohnung gehörende Garage/ Stellplatz | (+ 4) | Waschmaschinenanschluss außerhalb der WE | (- 1) |
| | | | Souterrainwohnung | (- 1) |
| | max. 15 P. | | max. - 6 P. | |
| Technische Gebäudeausrüstung und Wärmedämmung | Fenster isolierverglast | (+ 10) | keine Schallschutzfenster an lärmbelasteten (Bundes-)Straßen | (- 10) |
| | Zentral- bzw. Etagen- Heizungsanlage * incl. Warmwasser- Bereitung | (+ 10) | unzureichende Elektroinstallation | (- 10) |
| | umweltfreundliche Heizanlage (z.B. Solar) | (+ 5) | Einfachverglasung und/ oder schlecht instand gehaltene Fenster | (- 10) |
| | DIN- gerechte Elektroinstallation | (+ 10) | mangelhafte Wärmedämmung | (- 10) |
| | Wärmedämmung gem. WS-VO | (+ 10) | | |
| | | max. 50 P. | | max. - 40 P. |
| Komfortausstattung | behindertengerechter Ausbau | (+ 10) | Gebäude ab 5. OG ohne Aufzug | (- 5) |
| | Aufzug im Haus | (+ 10) | Einzelraumbefuerung (Kohle, Öl) | (- 5) |
| | Consiierge im Haus bzw. betreutes Wohnen | (+ 10) | einzelne Wohnräume nicht beheizbar | (- 5) |
| | Maisonette- Wohnung | (+ 10) | schlechter Wohnungsschnitt | |
| | Fußbodenheizung in Wohnräumen | (+ 15) | Durchgangszimmer | (- 3) |
| | gehobene Sanitärausstattung (Eckbadewanne, Whirlpool etc.) | (+ 15) | keine Abgeschlossenheit der Wohnung | (- 2) |
| | Kamin (zusätzlich zur Heizungsanlage) | (+ 15) | | |
| Wintergarten/Terrasse | (+ 15) | | | |
| | max. 100 P. | | max. - 20 P. | |

Gesamtpunkte (wohnwerterhöhende Merkmale abzüglich wohnwertmindernde Merkmale) :

=



Zusammenfassung

| | | Gesamt | x | Wichtung | = |
|--------------------------------|--|---------------|----------|-----------------|----------------------|
| Anlage 1a) (Seite 4) | Attraktivität als Wohnstandort im Landkreis (Infrastruktur) : | _____ | x | 1,0 | <input type="text"/> |
| Anlage 1b) (Seite 5) | Attraktivität der Wohnlage (Umfeldbedingungen) des Hauses: | _____ | x | 2,0 | <input type="text"/> |
| Anlage 2 (Seite 6) | Ausstattung/Komfort: | | | | |
| | wohnwerterhöhende Merkmale abzüglich | | | | |
| | wohnwertmindernde Merkmale: | _____ | x | 3,0 | <input type="text"/> |
| | | | | | _____ |
| | Gesamtpunkte Wohnqualität: | | | | <input type="text"/> |

Qualitätsbewertung

unter 212 Punkte
 212 bis 317 Punkte
 ab 318 Punkte

einfache Wohnqualität
gute Wohnqualität:
sehr gute Wohnqualität:

Die bewertete Wohnung verfügt über eine: _____ **Wohnqualität**

Auf der nächsten Seite finden Sie im entsprechenden Feld der Mietspiegeltabelle die ermittelten Preisspannen, in denen sich der Mietpreis Ihrer Wohnung bewegen sollte.



Anlage 3 – Mietspiegel Landkreis Greiz ab 01.01.2013

Übersicht über die ortsüblichen Vergleichsmieten (Nettokaltmiete in € / m²)

| Wohnungsgröße : | | Wohnungsqualität (siehe Punktesystem) | | | | | | | |
|------------------|---------------------|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|--|-----------|--|
| | | Baujahr : | | | | | | | |
| | | vor 1946 | | 1946 - 1973 | | 1974 - 1990 | | seit 1991 | |
| Wohnungsqualität | Baujahr | bis 45 m ² | 45,01- 60 m ² | 60,01- 75 m ² | 75,01- 85 m ² | über 85 m ² | | | |
| einfach | von - bis Mittel | 2,35 - 5,00 3,91 | 2,73 - 4,90 3,98 | 2,50 - 4,77 4,03 | 3,45 - 4,90 4,35 | 2,96 - 4,65 3,85 | | | |
| gut | von - bis Mittel | 3,65 - 6,92 4,63 | 3,21 - 5,31 4,49 | 2,10 - 5,47 4,42 | 3,33 - 4,85 4,15 | 2,76 - 4,72 3,96 | | | |
| sehr gut | von - bis Mittel | 4,00 - 5,20 4,68 | 3,62 - 5,62 4,76 | 3,68 - 5,71 4,64 | 3,79 - 5,50 4,57 | 3,24 - 5,50 4,30 | | | |
| einfach | von - bis Mittel | 2,22 - 4,93 3,99 | 2,22 - 5,12 3,87 | 2,16 - 4,60 3,66 | 4,34 - 5,11 4,55 | 3,59 - 4,35 3,97 | | | |
| gut | von - bis Mittel | 2,90 - 5,50 4,57 | 3,00 - 5,79 4,48 | 3,13 - 5,60 4,44 | 3,23 - 5,34 4,29 | 3,59 - 4,84 4,22 | | | |
| sehr gut | von - bis Mittel | 4,49* | 4,15 - 5,00 4,66 | 4,15 - 5,00 4,60 | 4,15 - 5,00 4,62** | 4,15 - 5,00 4,62** | | | |
| einfach | von - bis Mittel | 2,83 - 4,90 3,96 | 2,86 - 5,12 4,01 | 2,84 - 4,75 3,71 | 2,10 - 4,40 3,63 | 1,97 - 4,38 3,56 | | | |
| gut | von - bis Mittel | 3,52 - 5,22 4,35 | 3,10 - 5,62 3,98 | 3,05 - 5,20 4,22 | 3,50 - 4,94 4,28 | 4,35* | | | |
| sehr gut | von - bis Mittel | 4,35 | 4,35 - 5,10 4,68 | 3,29 - 5,25 4,36 | 4,35 | 5,00 - 5,20 5,10 | | | |
| gut | von - bis Mittel | 4,00 - 5,05 3,28 | 3,76 - 5,65 4,52 | 2,85 - 5,30 4,23 | 3,50 - 5,65 4,69 | 3,55 - 5,64 4,59 | | | |
| sehr gut | von - bis Mittel | 3,98 5,11 4,41 | 4,25 - 5,01 4,39 | 4,34 - 5,63 5,02 | 4,18 - 5,35 5,14 | 4,19 - 4,37 4,26 | | | |

* Aussagekraft wegen geringer Datenmenge eingeschränkt

** Durchschnittswert der sehr guten Qualität aller Wohnungen des Baujahrzeitraums

- Werte in grau hinterlegten Feldern mit schwarzer Schrift basieren auf grundsicherungsrelevantem Mietspiegel

- Werte in grau hinterlegten Feldern mit weißer Schrift basieren auf dem 4. Mietspiegel 2011

**Anlage 4**

Gesetzliche Grundlagen – Auszug aus dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB)

558 Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete

- (1) Der Vermieter kann die Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen, wenn die Miete in dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit 15 Monaten unverändert ist. Das Mieterhöhungsverlangen kann frühestens ein Jahr nach der letzten Mieterhöhung geltend gemacht werden. Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 werden nicht berücksichtigt.
- (2) Die ortsübliche Vergleichsmiete wird gebildet aus den üblichen Entgelten, die in der Gemeinde oder einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten vier Jahren vereinbart oder, von Erhöhungen nach § 560 abgesehen, geändert worden sind. Ausgenommen ist Wohnraum, bei dem die Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden ist.
- (3) Bei Erhöhungen nach Absatz 1 darf sich die Miete innerhalb von drei Jahren, von Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 abgesehen, nicht um mehr als 20 von Hundert (Kappungsgrenze) erhöhen.
- (4) Die Kappungsgrenze gilt nicht,
 1. wenn eine Verpflichtung des Mieters zur Ausgleichszahlung nach den Vorschriften über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen wegen des Wegfalls der öffentlichen Bindung erloschen ist und
 2. soweit die Erhöhung den Betrag der zuletzt zu entrichtenden Ausgleichszahlung nicht übersteigt.Der Vermieter kann vom Mieter frühestens vier Monate vor dem Wegfall der öffentlichen Bindung verlangen, ihm innerhalb eines Monats über die Verpflichtung zur Ausgleichszahlung und über deren Höhe Auskunft zu erteilen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn die Verpflichtung des Mieters zur Leistung einer Ausgleichszahlung nach den §§ 34 bis 37 des Wohnraumförderungsgesetzes und den hierzu ergangenen landesrechtlichen Vorschriften wegen Wegfalls der Mietbindung erloschen ist.
- (5) Von dem Jahresbetrag, der sich bei einer Erhöhung auf die ortsübliche Vergleichsmiete ergäbe, sind Drittmittel im Sinne des § 559a abzuziehen, im Falle des § 559a Abs. 1 mit 11 von Hundert des Zuschusses.
- (6) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 558a Form und Begründung der Mieterhöhung

- (1) Das Mieterhöhungsverlangen nach § 558 ist dem Mieter in Textform zu erklären und zu begründen.
- (2) Zur Begründung kann insbesondere Bezug genommen werden auf
 1. einen Mietspiegel (§§ 558c, 558d),
 2. eine Auskunft aus einer Mietdatenbank (§ 558e),
 3. ein mit Gründen versehenes Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen,
 4. entsprechende Entgelte für einzelne vergleichbare Wohnungen; hierbei genügt die Benennung von drei Wohnungen.
- (3) Enthält ein qualifizierter Mietspiegel (§ 558d Abs. 1), bei dem die Vorschrift des § 558d Abs. 2 eingehalten ist, Angaben für die Wohnung, so hat der Vermieter in seinem Mieterhöhungsverlangen diese Angaben auch dann mitzuteilen, wenn er die Mieterhöhung auf ein anderes Begründungsmittel nach Absatz 2 stützt.
- (4) Bei der Bezugnahme auf einen Mietspiegel, der Spannen enthält, reicht es aus, wenn die verlangte Miete innerhalb der Spanne liegt. Ist in dem Zeitpunkt, in dem der Vermieter seine Erklärung abgibt, kein Mietspiegel vorhanden, bei dem § 558c Abs. 3 oder § 558d Abs. 2 eingehalten ist, so kann auch ein anderer, insbesondere ein veralteter Mietspiegel oder ein Mietspiegel einer vergleichbaren Gemeinde verwendet werden.
- (5) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 558b Zustimmung zur Mieterhöhung

- (1) Soweit der Mieter der Mieterhöhung zustimmt, schuldet er die erhöhte Miete mit Beginn des dritten Kalendermonats nach dem Zugang des Erhöhungsverlangens.
- (2) Soweit der Mieter der Mieterhöhung nicht bis zum Ablauf des zweiten Kalendermonats nach dem Zugang des Verlangens zustimmt, kann der Vermieter auf Erteilung der Zustimmung klagen. Die Klage muss innerhalb von drei weiteren Monaten erhoben werden.

- (3) Ist der Klage ein Erhöhungsverlangen vorausgegangen, das den Anforderungen des § 558a nicht entspricht, so kann es der Vermieter im Rechtsstreit nachholen oder die Mängel des Erhöhungsverlangens beheben. Dem Mieter steht auch in diesem Fall die Zustimmungsfrist nach Absatz 2 Satz 1 zu.
- (4) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 558c Mietspiegel

- (1) Ein Mietspiegel ist eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete, soweit die Übersicht von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter gemeinsam erstellt oder anerkannt worden ist.
- (2) Mietspiegel können für das Gebiet einer Gemeinde oder mehrerer Gemeinden oder für Teile von Gemeinden erstellt werden.
- (3) Mietspiegel sollen im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung angepasst werden.
- (4) Gemeinden sollen Mietspiegel erstellen, wenn hierfür ein Bedürfnis besteht und dies mit einem vertretbaren Aufwand möglich ist. Die Mietspiegel und ihre Änderungen sollen veröffentlicht werden.
- (5) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Vorschriften über den näheren Inhalt und das Verfahren zur Aufstellung und Anpassung von Mietspiegeln zu erlassen

§ 558d Qualifizierter Mietspiegel

- (1) Ein qualifizierter Mietspiegel ist ein Mietspiegel, der nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt worden ist.
- (2) Der qualifizierte Mietspiegel ist im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung anzupassen. Dabei kann eine Stichprobe oder die Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland zu Grunde gelegt werden. Nach vier Jahren ist der qualifizierte Mietspiegel neu zu erstellen.
- (3) Ist die Vorschrift des Absatzes 2 eingehalten, so wird vermutet, dass die im qualifizierten Mietspiegel bezeichneten Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben.

§ 558e Mietdatenbank

Eine Mietdatenbank ist eine zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete fortlaufend geführte Sammlung von Mieten, die von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter gemeinsam geführt oder anerkannt wird und aus der Auskünfte gegeben werden, die für einzelne Wohnungen einen Schluss auf die ortsübliche Vergleichsmiete zulassen.

Anlage 5

Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoflV)

§ 1 Anwendungsbereich, Berechnung der Wohnfläche

- (1) Wird nach dem Wohnraumförderungsgesetz die Wohnfläche berechnet, sind die Vorschriften dieser Verordnung anzuwenden.
- (2) Zur Berechnung der Wohnfläche sind die nach § 2 zur Wohnfläche gehörenden Grundflächen nach § 3 zu ermitteln und nach § 4 auf die Wohnfläche anzurechnen.

§ 2 Zur Wohnfläche gehörende Grundflächen

- (1) Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. Die Wohnfläche eines Wohnheims umfasst die Grundflächen der Räume, die zur alleinigen und gemeinschaftlichen Nutzung durch die Bewohner bestimmt sind.
- (2) Zur Wohnfläche gehören auch die Grundflächen von
 1. Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sowie
 2. Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen, wenn sie ausschließlich zu der Wohnung oder dem Wohnheim gehören.
- (3) Zur Wohnfläche gehören nicht die Grundflächen folgender Räume:
 1. Zubehörräume, insbesondere:
 - a) Kellerräume,
 - b) Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung,
 - c) Waschküchen,
 - d) Bodenräume,
 2. Räume, die nicht den an ihre Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder genügen, sowie
 3. Geschäftsräume.



Greiz

§ 3 Ermittlung der Grundfläche

- (1) Die Grundfläche ist nach den lichten Maßen zwischen den Bauteilen zu ermitteln; dabei ist von der Vorderkante der Bekleidung der Bauteile auszugehen. Bei fehlenden begrenzenden Bauteilen ist der bauliche Abschluss zu Grunde zu legen.
- (2) Bei der Ermittlung der Grundfläche sind namentlich einzubeziehen die Grundflächen von
 1. Tür- und Fensterbekleidungen sowie Tür- und Fensterumrahmungen,
 2. Fuß-, Sockel- und Schrammleisten,
 3. fest eingebauten Gegenständen, wie z. B. Öfen, Heiz- und Klimageräten, Herden, Bade- oder Duschwannen,
 4. freiliegenden Installationen,
 5. Einbaumöbeln und 6. nicht ortsgebundenen, versetzbaren Raumteilern
- (3) Bei der Ermittlung der Grundflächen bleiben außer Betracht die Grundflächen von
 1. Schornsteinen, Vormauerungen, Bekleidungen, freistehenden Pfeilern und Säulen, wenn sie eine Höhe von mehr als 1,50 Meter aufweisen und ihre Grundfläche mehr als 0,1 Quadratmeter beträgt,
 2. Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze,
 3. Türnischen und
 4. Fenster- und offenen Wandnischen, die nicht bis zum Fußboden herunterreichen oder bis zum Fußboden herunterreichen und 0,13 Meter oder weniger tief sind.
- (4) Die Grundfläche ist durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer Bauzeichnung zu ermitteln. Wird die Grundfläche auf Grund einer Bauzeichnung ermittelt, muss diese
 1. für ein Genehmigungs-, Anzeige-, Genehmigungsfreistellungs- oder ähnliches Verfahren nach dem Bauordnungsrecht der Länder gefertigt oder, wenn ein bauordnungsrechtliches Verfahren nicht erforderlich ist, für ein solches geeignet sein und
 2. die Ermittlung der lichten Maße zwischen den Bauteilen im Sinne des Absatzes 1 ermöglichen.

Ist die Grundfläche nach einer Bauzeichnung ermittelt worden und ist abweichend von dieser Bauzeichnung gebaut worden, ist die Grundfläche durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer berichtigten Bauzeichnung neu zu ermitteln.

§ 4 Anrechnung der Grundflächen

1. Die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern sind vollständig,
2. von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern sind zur Hälfte,
3. von unbeheizbaren Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sind zur Hälfte,
4. von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte anzurechnen.

§ 5 Überleitungsvorschrift

Ist die Wohnfläche bis zum 31. Dezember 2003 nach der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346), in der jeweils geltenden Fassung berechnet worden, bleibt es bei dieser Berechnung. Soweit in den in Satz 1 genannten Fällen nach dem 31. Dezember 2003 bauliche Änderungen an dem Wohnraum vorgenommen werden, die eine Neuberechnung der Wohnfläche erforderlich machen, sind die Vorschriften dieser Verordnung anzuwenden.

Anlage 6

Auszug aus der Zweiten Berechnungsverordnung – (II.BV)

§ 42 Wohnfläche

- (1) Die Wohnfläche einer Wohnung ist die Summe der anrechenbaren Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu der Wohnung gehören.
- (2) Die Wohnfläche eines einzelnen Wohnraumes besteht aus dessen anrechenbarer Grundfläche, hinzuzurechnen ist die anrechenbare Grundfläche der Räume, die ausschließlich zu diesem einzelnen Wohnraum gehören. Die Wohnfläche eines untervermieteten Teils einer Wohnung ist entsprechend zu berechnen.

- (3) Die Wohnfläche eines Wohnheimes ist die Summe der anrechenbaren Grundflächen der Räume, die zur alleinigen und gemeinschaftlichen Benutzung durch die Bewohner bestimmt sind.
- (4) Zur Wohnfläche gehört nicht die Grundfläche von Zuhörerräumen; als solche kommen in Betracht: Keller, Waschküchen, Abstellräume außerhalb der Wohnung, Dachböden, Trockenräume, Schuppen (Holzlegen), Garagen und ähnliche Räume; Wirtschaftsräumen; als solche kommen in Betracht: Futterküchen, Vorratsräume, Backstuben, Räucherammern, Ställe, Scheunen, Abstellräume und ähnliche Räume; Räumen, die den nach ihrer Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechtes nicht genügen; Geschäftsräumen.

§ 43 Berechnung der Grundfläche

- (1) Die Grundfläche eines Raumes ist nach Wahl des Bauherrn aus den Fertigmaßen oder den Rohbaummaßen zu ermitteln. Die Wahl bleibt für alle späteren Berechnungen maßgebend.
- (2) Fertigmaße sind die lichten Maße zwischen den Wänden ohne Berücksichtigung von Wandgliederungen, Wandbekleidungen, Scheuerleisten, Öfen, Heizkörpern, Herden und dergleichen.
- (3) Werden die Rohbaum Maße zugrunde gelegt, so sind die errechneten Grundflächen um 3 vom Hundert zu kürzen.
- (4) Von den errechneten Grundflächen sind abzuziehen die Grundflächen von Schornsteinen und anderen Mauervorlagen, freistehenden Pfeilern und Säulen, wenn sie in der ganzen Raumhöhe durchgehen und ihre Grundfläche mehr als 0,1 Quadratmeter beträgt, Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze.
- (5) Zu den errechneten Grundflächen sind hinzuzurechnen die Grundflächen von
 1. Fenster- und offenen Wandnischen, die bis zum Fußboden herunterreichen und mehr als 0,13 Meter tief sind,
 2. Erkern und Wandschränken, die eine Grundfläche von mindestens 0,5 Quadratmetern haben,
 3. Raumteilen unter Treppen, soweit die lichte Höhe mindestens 2 Meter ist.
 Nicht hinzuzurechnen sind die Grundflächen der Türnischen.
- (6) Wird die Grundfläche aufgrund der Bauzeichnung nach den Rohbaummaßen ermittelt, so bleibt die hiernach berechnete Wohnfläche maßgebend, außer wenn von der Bauzeichnung abweichend gebaut ist. Ist von der Bauzeichnung abweichend gebaut worden, so ist die Grundfläche aufgrund der berichtigten Bauzeichnung zu ermitteln.

§ 44 Anrechenbare Grundfläche

- (1) Zur Ermittlung der Wohnfläche sind anzurechnen
 - voll die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 2 Metern;
 - zur Hälfte die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 1 Meter und weniger als 2 Metern und von Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen, nach allen Seiten geschlossenen Räumen;
 - nicht die Grundflächen von Räumen oder Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1 Meter.
- (2) Gehören ausschließlich zu dem Wohnraum Balkone, Loggien, Dachgärten oder gedeckte Freisitze, so können deren Grundflächen zur Ermittlung der Wohnfläche bis zur Hälfte angerechnet werden.
- (3) Zur Ermittlung der Wohnfläche können abgezogen werden
 - bei einem Wohngebäude mit einer Wohnung bis zu 10 v.H. der ermittelten Grundfläche der Wohnung,
 - bei einem Wohngebäude mit zwei nicht abgeschlossenen Wohnungen bis zu 10 v.H. der ermittelten Grundfläche beider Wohnungen,
 - bei einem Wohngebäude mit einer abgeschlossenen und einer nicht abgeschlossenen Wohnung bis zu 10 v.H. der ermittelten Grundfläche der nicht abgeschlossenen Wohnung.
- (4) Die Bestimmung über die Anrechnung oder den Abzug nach Absatz 2 oder 3 kann nur für das Gebäude oder die Wirtschaftseinheit einheitlich getroffen werden. Die Bestimmung bleibt für alle späteren Berechnungen maßgebend.



Haushaltssatzung des Planungsverbandes „Vogtländische Seen“

2013

| | |
|------------|--|
| Montag | 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr |
| Dienstag | 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr |
| Mittwoch | 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr |
| Donnerstag | 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr |
| Freitag | 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr |

Am gleichen Ort, ebenfalls zu den Sprechzeiten, besteht gemäß § 57 Absatz 3 Thüringer Kommunalordnung die Möglichkeit zur Einsichtnahme in den Haushaltsplan 2013 bis zur Entlastung und Beschlussfassung über die Jahresrechnung dieses Haushaltsplanes.

Stadt Zeulenroda-Triebes, den 05.12.2012

gez. Weinlich
Verbandsvorsitzender

Öffentliche Bekanntmachung Billigungs- und Auslegungsbeschluss Bebauungsplan „Strandbad Zeulenroda“, Teilbereich 1

Der Planungsverband „Vogtländische Seen“ hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 05.12.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes „Strandbad Zeulenroda“, Teilbereich 1 mit Begründung, Umweltbericht, sowie umweltbezogenen Stellungnahmen in der Fassung vom Dezember 2012 gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Strandbad Zeulenroda“, Teilbereich 1 umfasst im Wesentlichen das ungenutzte Strandbad Zeulenroda und angrenzende Wasser-, Wald- und landwirtschaftliche Flächen. In dem in der Anlage beigefügten Lageplan ist der räumliche Geltungsbereich dargestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 BauGB.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Strandbad Zeulenroda“, Teilbereich 1 einschließlich Begründung, Umweltbericht, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Fassung vom Dezember 2012 liegt in der Zeit vom

14.01.2013 bis einschließlich 15.02.2013

im Geschäftsbereich des Planungsverbandes, in 07937 Zeulenroda-Triebes, Markt 8, Zimmer 305 während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können Anregungen zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

gez. Weinlich
Verbandsvorsitzender

**Anlage zur Bekanntmachung Billigungs- und Auslegungsbeschluss
B-Plan „Strandbad Zeulenroda“, Teilbereich 1 - Geltungsbereich**

Der Planungsverband „Vogtländische Seen“ erlässt auf der Grundlage der §§ 20, 36 und 37 des Thüringer Gesetzes über die kommunale Gemeinschaftsarbeit (ThürKGG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. S. 290), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2011 (GVBl. S. 531) i.V.m. §§ 19 und 55 ff. der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S.41) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2011 (GVBl. S. 531) in seiner Sitzung vom 29.11.2012 die Haushaltssatzung 2013 und den Haushaltsplan 2013:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2013 wird hiermit festgesetzt; er schließt im Verwaltungshaushalt

| | |
|--------------------------------------|----------|
| in den Einnahmen und Ausgaben mit | 27.500 € |
|--------------------------------------|----------|

und im Vermögenshaushalt

| | |
|--------------------------------------|--------|
| in den Einnahmen und Ausgaben mit | 0,00 € |
|--------------------------------------|--------|

ab.

§ 2

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden im Vermögenshaushalt nicht festgesetzt.

§ 4

Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben werden nicht beansprucht.

§ 5

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2013 in Kraft.

Zeulenroda-Triebes, den 05.12.2012

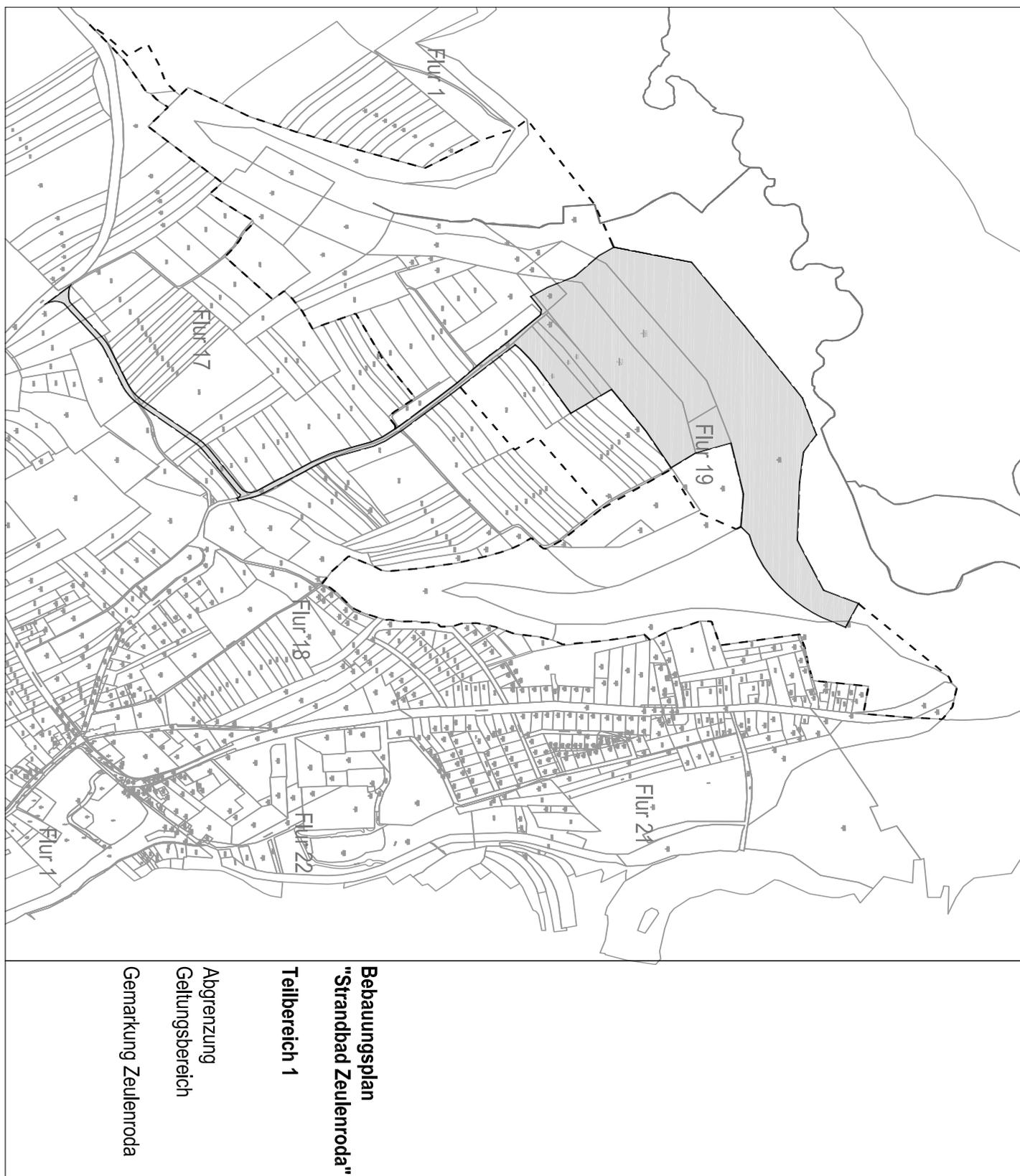
Planungsverband „Vogtländische Seen“

gez. Weinlich
Verbandsvorsitzender

Auslegungshinweis:

Die Haushaltssatzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Haushaltssatzung des Planungsverbandes „Vogtländische Seen“ für das Haushaltsjahr 2013 liegt öffentlich zur Einsichtnahme in der Zeit vom 07.01. – 21.01.2013 im Geschäftsbereich des Planungsverbandes, in 07937 Zeulenroda-Triebes, Markt 8, Zimmer 305, zu folgenden Zeiten aus:



Bekanntmachung nach UVPG

Die Firma ERVEMA agrar GmbH Wöhlsdorf, Wöhlsdorf 30a, 07955 Auma-Weidatal hat mit Schreiben vom 01.11.2012 einen Antrag auf Genehmigung nach § 16 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zur wesentlichen Änderung und zum Betrieb einer Anlage zum Halten und zur Aufzucht von Rindern in 07955 Auma-Weidatal, Gemarkung Auma, Flur 003, Flurstück 1645/6, 1654/2, 697/2, 701, 703/2, 704/2, 705/7, 706, 707/2, 708/2, 709 und 710 gestellt.

Die Änderung umfasst folgende Einzelmaßnahmen:

- Veränderung des Rinderbestandes in Anzahl und Altersgruppen

und Erhöhung der am Standort gehaltenen Großvieheinheiten von 570 GV auf 600 GV

- Neubau eines Jungrinderoffenstalles in den Abmessungen von 28 m x 60 m
- Errichtung eines abgedeckten gasdichten Stahlbeton-Güllebehälters mit einer Lagerkapazität von 3.183 m³ Brutto (2.918 m³ Netto) als Endlager und integriertem Gasspeicher
- Neubewertung der Lagerkapazität eines vorhandenen Güllebehälters
- Umrüstung des Jungrinderstalls (Kälberstall) von Strohaufstallung auf Schleppschaufelentmistung
- Einbeziehung der vorhandenen Futtersiloanlage in die Berechnung der Güllelagerkapazität.



Bei der wesentlich zu ändernden Anlage handelt es sich um eine Tierhaltungsanlage, die in der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.08.2012 (BGBl. I S. 1726), unter Nr. 7.5.1 Spalte 2 genannt ist.

Gemäß § 3 a Satz 1 UVPG stellt die Behörde fest, ob nach den §§ 3 b bis 3 f für das Vorhaben eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Gemäß § 3 a Satz 2 UVPG wird hiermit bekannt gegeben:

Aufgrund der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 3 c UVPG wird unter Berücksichtigung der Kriterien der Anlage 2 zum UVPG festgestellt, dass mit dem geplanten Vorhaben der wesentlichen Änderung und des Betriebes der Rinderanlage keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind und somit keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Feststellung gemäß § 3 a UVPG nicht selbständig anfechtbar ist. Die Entscheidungsgründe sind der Öffentlichkeit nach den Bestimmungen des Thüringer Umweltinformationsgesetzes (ThürUIG) in der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2006 (GVBl. S. 513) im Landratsamt Greiz, Amt für Umwelt / Untere Immissionsschutzbehörde, Dr.-Scheube-Straße 6, Zimmer 217, 07973 Greiz auf Antrag zugänglich.

gez.
Zschiegner
Amtsleiterin

Information des Gesundheitsamtes zur Zweiten Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung

Bundesrat beschließt Erleichterungen für Inhaber von Trinkwasser – Erwärmungsanlagen - Großanlagen im gewerblichen Bereich

Vor einem Jahr berichteten wir an gleicher Stelle über gesetzliche Änderungen bei der pflichtgemäßen Überwachung von Trinkwasser-Erwärmungsanlagen auf Legionellen.

Die Erfahrungen und Probleme bei der Umsetzung der Ersten Verordnung veranlassten das Bundesgesundheitsministerium zur Überarbeitung der Ersten Verordnung.

Der Bundesrat beschloss die Zweite Verordnung zur Trinkwasserverordnung und veröffentlichte im Bundesgesetzblatt Teil I Nr. 58 S. 2562 insbesondere Erleichterungen für Unternehmer und sonstige Inhaber von Trinkwasser – Erwärmungsanlagen mit gewerblicher Tätigkeit. Dies betrifft in erster Linie eine Vielzahl der Wohnungsunternehmen.

Nachstehend die wichtigsten Änderungen auf einen Blick:

- Definition „gewerbliche Tätigkeit“ ist die unmittelbare oder mittelbare, zielgerichtete Trinkwasserbereitstellung im Rahmen einer Vermietung oder einer sonstigen selbstständigen, regelmäßigen und in Gewinnerzielungsabsicht ausgeübten Tätigkeit - § 3 Nr. 10

- Definition „Großanlage zur Trinkwassererwärmung“ ist eine Anlage mit:
 - a) Speicher - Trinkwassererwärmer oder zentralem Durchfluss – Trinkwassererwärmer jeweils mit einem Inhalt von mehr als 400 Litern oder
 - b) einem Inhalt von mehr als 3 Litern in mindestens einer Rohrleitung zwischen Abgang des Trinkwassererwärmers und Entnahmestelle; nicht berücksichtigt wird der Inhalt einer Zirkulationsleitung; entsprechende Anlagen in Ein- und Zweifamilienhäusern zählen nicht zu Großanlagen zur Trinkwassererwärmung - § 3 Nr. 12

- Die Anzeigepflicht für Warmwasser – Großanlagen beim Gesundheitsamt § 13 Abs. 5 entfällt

- Durch Inhaber dürfen mit Untersuchungen einschließlich der Probenentnahme nur Untersuchungsstellen beauftragt werden, die nach § 15 Abs. 4 zugelassen sind - § 14 Abs. 6

Achtung: Gewarnt wird vor Anbietern, die diesen Kriterien nicht entsprechen. Die Analysen finden keine Anerkennung!

- Die durch die zuständige oberste Landesbehörde benannte Stelle (für Thüringen das Thüringer Landesamt für Lebensmittelsicherheit und Verbraucherschutz – TLLV) veröffentlicht diese Untersuchungsstellen unter www.thueringen.de/de/tmsfg/gesundheit/gesundheitsdienst/trinkwasseruntersuchung/content.html § 15 Abs. 4

- Die Pflicht der Übersendung der Untersuchungsniederschriften bei Analysen, die den technischen Maßnahmewert Legionellen enthalten an das Gesundheitsamt entfallen - § 15 Abs. 3

- Die besonderen Anzeigepflichten ohne Zeitverzug von Überschreitungen des technischen Maßnahmewertes Legionellen und Besonderheiten an das Gesundheitsamt bleiben uneingeschränkt bestehen - § 16 Abs. 1

- Der Inhaber hat in diesen Fällen unverzüglich Ursachen aufklären und Maßnahmen einleiten zu lassen, die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Schutz der Gesundheit der Verbraucher erforderlich sind. Diese sind unverzüglich dem Gesundheitsamt zu übermitteln - § 16 Abs. 7

- Warmwasseranlagen, aus denen Trinkwasser im Rahmen einer gewerblichen Tätigkeit abgegeben wird, sind mindestens **alle drei Jahre auf den Parameter Legionella spec.** zu untersuchen. **Die erste Untersuchung muss bis zum 31.12.2013 abgeschlossen sein.**
Anl. 4 Teil II

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass alle Untersuchungspflichten für öffentliche Einrichtungen unter Beachtung der Anordnung des Gesundheitsamtes unverändert mindestens einmal jährlich bestehen bleiben!

Zur Beratung steht Ihnen das Gesundheitsamt zur Verfügung (Tel.: 03661 – 876510 bis ...514; Anzeigen außerhalb der Dienstzeit unter 0170-6966630)

gez. V. Trinks
Sachgebietsleiterin Hygiene und Infektionsschutz

Impressum Amtsblatt

Herausgeber: Landratsamt Greiz, Dr.-Rathenau-Platz 11, 07973 Greiz

Verantwortlich: Landrätin Martina Schweinsburg

Druck: Schenkelberg Druck Weimar GmbH

Verlag: Verlag Dr. Frank GmbH, Ludwig-Jahn-Straße 2, 07545 Gera

Das Amtsblatt erscheint bei Bedarf und ist unentgeltlich erhältlich im Landratsamt Greiz, Dr.-Rathenau-Platz 11 (Eingangsbereich bzw. Pressestelle, Zi. 108), sowie in der Ansprechstelle Zeulenroda-Triebes, Goetheallee 17 und der Straßenverkehrsbehörde in Weida, Am Schafberge 5. Im Bedarfsfall können kostenlose Einzelexemplare beim Landratsamt Greiz, Pressestelle, Dr.-Rathenau-Platz 11, 07973 Greiz, gegen Übernahme der Portokosten bestellt werden.