

**27.08.2018**
**Drucksache 126/18**

## Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Beschlussstatus</b>	<b>Beratungsstatus</b>
Unterausschuss für Hoch- und Tiefbauangelegenheiten	10.09.2018	Empfehlungsbeschluss	öffentlich
Kreisausschuss	08.10.2018	Empfehlungsbeschluss	öffentlich
Kreistag	09.10.2018	Entscheidung	öffentlich

<b>Organisationseinheit</b>	Steuerungsdienst
<b>Berichterstattung</b>	Dezernent Dr. Detlef Timpe

<b>Budget</b>	62	Vermessung und Kataster
<b>Produktgruppe</b>	62.04	Grundstückswertermittlung durch den Gutachterausschuss

**Produkt**

<b>Haushaltsjahr</b>	<b>Ertrag/Einzahlung [€]</b>
	<b>Aufwand/Auszahlung [€]</b>

**Beschlussvorschlag**

1. Der regelmäßigen Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für die Städte und Gemeinden Bönen, Fröndenberg, Holzwickede, Kamen, Bergkamen, Selm und Werne durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte des Kreises Unna wird zugestimmt.
2. Der Landrat wird ermächtigt, mit den BürgermeisterInnen der Städte und Gemeinden, die dieser Beschlussvorlage beigefügte öffentlich-rechtliche Vereinbarung ab dem 01.01.2019 abzuschließen.

## Sachbericht

Gem. § 558c des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) sollen durch die Gemeinden bei Bedarf **Mietspiegel** als Übersicht der ortsüblichen Vergleichsmieten erstellt werden. Sie sollen dazu beitragen, das Mietpreisgefüge im nicht preisgebundenen Wohnungsbestand einheitlich und offen darzustellen. Im Kontext der aktuellen gesellschaftspolitischen Diskussionen um steigende Kauf- und Mietpreise im Immobiliensektor ist dieses Instrument auch ein anerkanntes Mittel zur transparenten Darstellung von Entwicklungen. Gemäß § 558d BGB ist ein **qualifizierter Mietspiegel** ein nach anerkannten **wissenschaftlichen Grundsätzen** erstellter Mietspiegel, der von der Gemeinde und von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter **anerkannt** worden ist.

Die BürgermeisterInnen der Städte und Gemeinden Bönen, Fröndenberg/Ruhr, Holzwickede, Kamen, Bergkamen, Selm und Werne haben den Kreis Unna gebeten, die Aufgabe der Erstellung eines **qualifizierten Mietspiegels** für sie zu übernehmen. Das fachliche „know how“ hierzu ist bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte des Kreises Unna im Fachbereich Vermessung und Kataster vorhanden. Gemäß Gutachterausschussverordnung NRW (GAVO NRW) können Gutachterausschüsse **auf Antrag** der zuständigen Stelle Mietspiegel erstellen, die im Abstand von **zwei Jahren** der aktuellen Marktentwicklung anzupassen sowie nach **vier Jahren** neu zu erstellen ist.

Der Kreis Unna ist bereit, diese Aufgabe für die Städte und Gemeinden ab dem Jahr **2019** gegen Erstattung der Kosten für den zusätzlichen Personalbedarf zu übernehmen. Hierzu ist der Abschluss einer entsprechenden Öffentlich-rechtlichen Vereinbarung nach dem Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit (GkG) erforderlich. Der Entwurf einer solchen Vereinbarung ist dieser Drucksache als Anlage 1 beigefügt.

Bei der Kalkulation des zusätzlichen durchschnittlichen Aufwandes ist von einer ½ Planstelle auszugehen, deren Kosten pauschal mit rd. **31.500 €** kalkuliert wurde. Auf Basis der Einwohnergröße der beteiligten Städte und Gemeinden errechnen sich folgende pauschale Erstattungsbeträge.

Bönen	3.000 €
Fröndenberg	3.500 €
Holzwickede	3.000 €
Kamen	6.500 €
Bergkamen	7.000 €
Selm	4.000 €
Werne	<u>4.500 €</u>
<b>Summe</b>	<b>31.500 €</b>

Die Einrichtung einer 0,5 Planstelle ist im Rahmen des Stellenplans 2019 beabsichtigt. Die Personalaufwendungen werden in einem fünf-jährigen Rhythmus anhand des aktuellsten KGSt-Gutachtens „Kosten eines Arbeitsplatzes“ überprüft und die zu zahlende Pauschale einvernehmlich neu festgelegt.

Die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für die Städte Lünen, Schwerte und Unna folgt ggf. zu einem späteren Zeitpunkt. Sodann wäre eine gesonderte Vereinbarung zu schließen. Der Personalaufwand würde sich entsprechend erhöhen und aus heutiger Sicht wie folgt in Rechnung gestellt:

Lünen	12.500 €
Schwerte	7.000 €
Unna	8.500 €

**Anlage**

Entwurf der Öffentlich-rechtlichen Vereinbarung