

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels

Zwischen

dem Kreis Unna, Friedrich-Ebert-Str. 17, 59425 Unna,
- vertreten durch den Landrat -

-
und

**den Städten und Gemeinden
Bönen, Fröndenberg/Ruhr, Holzwickede, Kamen, Bergkamen, Selm und Werne**
- vertreten durch die BürgermeisterInnen -

wird gemäß §§ 23 ff des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (GkG) vom 01. Oktober 1979 (GV. NRW. S. 621) in der z. Z. geltenden Fassung folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung getroffen:

Präambel

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. 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. Gemäß Gutachterausschussverordnung NRW (GAVO NRW) können Gutachterausschüsse auf Antrag der zuständigen Stelle Mietspiegel erstellen.

§ 1

Gegenstand der Vereinbarung

- (1) Der Kreis Unna verpflichtet sich, für die Partner dieser Vereinbarung mit dem in der „Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Unna“ vorhandenen „know how“ einen qualifizierten Mietspiegel zu erstellen.
- (2) Der qualifizierte Mietspiegel ist im Abstand von zwei Jahren der aktuellen Marktentwicklung anzupassen sowie nach vier Jahren neu zu erstellen.

§ 2

Leistungen des Kreises Unna

- (1) Zu den im Zusammenhang mit der Aufgabenübernahme zu erbringenden Leistungen des Kreises Unna zählen

- a) die Sammlung örtlicher Vergleichsmieten im Sinne des § 558 Abs. BGB im Gebiet der Städte und Gemeinden
- b) die fachgerechte Auswertung der Daten unter Verwendung der einschlägigen statistischen Vorgaben,
- c) die fachliche Beratung der Ergebnisse in zweijährigem Turnus unter Beteiligung der Städte und Gemeinde sowie anderen fachlichen Stellen
- d) die Dokumentation der Ergebnisse in einem qualifizierten Mietspiegel. Dieser wird den Städte und Gemeinden zur weiteren Verwendung zur Verfügung gestellt.

§ 3 Verfahren

- (1) Die „Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Unna“ sammelt Informationen über tatsächliche Mieten insbesondere aufgrund eigener Befragungen, erstellt Auswertungen von Daten der Wohnungsbaugesellschaften, der Mietervereine und des Zentralverbandes der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V. „Haus und Grund“.
- (2) Die so entstehende Mietpreissammlung wird nach einschlägigen statistischen Vorgaben wissenschaftlich ausgewertet und zu einem qualifizierten Mietspiegel zusammengefasst.

§ 4 Abrechnung und Vergütung

- (1) Für die Erstellung und Bearbeitung des qualifizierten Mietspiegels ist die Einrichtung einer zusätzlichen 0,5 Planstelle erforderlich, deren Kosten pauschal ermittelt und anteilig nach der Einwohnergröße erstattet werden.
- (2) Die Personalkosten werden in fünf- jährigem Rhythmus anhand des aktuellsten KGSt-Gutachtens „Kosten eines Arbeitsplatzes“ überprüft und die zu zahlende Pauschale neu festgelegt.

§ 5 Laufzeit der Vereinbarung/ Kündigung

- (3) Die Vereinbarung hat eine Laufzeit von fünf Jahren. Sie verlängert sich automatisch um ein Jahr, wenn sie nicht 6 Monate vor Ende von einer der beiden Parteien gekündigt wird.
- (4) Die Parteien sind sich darüber einig, dass eine außerordentliche Kündigung der Vereinbarung nur aus wichtigem Grund erfolgen kann.

§ 6
Salvatorische Klausel / Schlussbestimmungen

- (1) Die Unwirksamkeit einer Bestimmung berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vereinbarungsinhaltes. Die Parteien verpflichten sich, solche Bestimmungen durch gleichwertige, gültige Regelungen zu ersetzen.
- (2) Sollten bei der Durchführung der Vereinbarung ergänzende Bestimmungen notwendig werden, verpflichten sich die Parteien, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen. Das Gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung späteren gesetzlichen Regelungen und späteren richterlichen Entscheidungen widersprechen oder nicht mit aufsichtsbehördlichen Auflagen übereinstimmen.
- (3) Änderungen oder Ergänzungen der Vereinbarung sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt berühren, bedürfen der Schriftform. Mündliche Abreden sind unwirksam.
- (4) Diese Vereinbarung tritt gem. § 24 GkG nach Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde am Tage nach Bekanntmachung im Veröffentlichungsblatt der Bezirksregierung Arnsberg in Kraft.

Bergkamen,

Bönen,

.....
Roland Schäfer
Bürgermeister der Stadt Bergkamen

.....
Stephan Roterling
Bürgermeister der Gemeinde Bönen

Fröndenberg/Ruhr,

Holzwickede,

.....
Egon Krause
Bürgermeister der Gemeinde Fröndenberg/Ruhr

.....
Ulrike Drossel
Bürgermeisterin der Gemeinde Holzwickede

Kamen,

Selm,

.....
Elke Kappen
Bürgermeisterin der Stadt Kamen

.....
Mario Loehr
Bürgermeister der Stadt Selm

Werne,

.....
Lothar Christ
Bürgermeister der Stadt Werne

Unna,

.....
Michael Makiolla
Landrat des Kreises Unna

ENTWURF