

28.10.2020
Drucksache 153/20

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für die Kreisstadt Unna

Gremium	Sitzungsdatum	Beschlussstatus	Beratungsstatus
Kreisausschuss	09.11.2020	Empfehlungsbeschluss	öffentlich
Kreistag	10.11.2020	Entscheidung	öffentlich

Organisationseinheit	Steuerungsdienst
Berichterstattung	Dezernent Ludwig Holzbeck

Budget	62	Geoinformation und Kataster
Produktgruppe	62.03	Wertermittlung und Geodatenmanagement
Produkt	62.03.03	Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Haushaltsjahr	Ertrag/Einzahlung [€]
	Aufwand/Auszahlung [€]

Beschlussvorschlag

Der regelmäßigen Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für die Kreisstadt Unna durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte des Kreises Unna wird zugestimmt.

Der Landrat wird beauftragt, mit dem Bürgermeister der Kreisstadt Unna die dieser Beschlussvorlage beigefügte öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Durchführung der Aufgabe ab dem 01.01.2021 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.

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.

Die BürgermeisterInnen der Städte und Gemeinden Bönen, Fröndenberg/Ruhr, Holzwickede, Kamen, Bergkamen, Selm und Werne haben den Kreis Unna bereits gebeten, die Durchführung der Aufgabe der Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für sie zu übernehmen. Entsprechend hat der Kreistag mit Drucksache 126/18 beschlossen, dass die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte des Kreises Unna diese Aufgabe für die genannten Städte und Gemeinden übernimmt. Eine entsprechende öffentlich-rechtliche Vereinbarung ist mit Wirkung zum 21.07.2019 in Kraft getreten. Für die Wahrnehmung dieser Aufgabe erhält der Kreis Unna pauschale Erstattungsbeträge i.H.v. insgesamt 31.500 € pro Jahr, die auf Basis der Einwohnergröße der beteiligten Städte und Gemeinden errechnet wurden.

Die **Kreisstadt Unna** möchte nun **ebenfalls** einen qualifizierten Mietspiegel vom Kreis Unna erstellen lassen.

Der Kreis Unna ist bereit, diese Aufgabe für die Kreisstadt Unna ab dem Jahr **2021** 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.

Dieser zusätzliche Arbeitsaufwand soll weiterhin mit der im Stellenplan 2019 eingerichteten 0,5 Planstelle abgedeckt werden. Auf Basis der Einwohnergröße der beteiligten Städte und Gemeinden errechnen sich als pauschaler Erstattungsbetrag 8.500 €. Die Laufzeit erfolgt in Anlehnung an die bereits bestehende Vereinbarung mit den Städten und Gemeinden Bönen, Fröndenberg/Ruhr, Holzwickede, Kamen, Bergkamen, Selm und Werne.

Anlagen

Entwurf der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung