

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

Zwischen

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

und

**der Kreisstadt Unna**  
- vertreten durch den Bürgermeister -

nachfolgend zusammen die „Parteien“ genannt, wird gemäß §§ 23 ff. des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (GkG) NRW 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. Für die Städte und Gemeinden Bergkamen, Bönen, Fröndenberg/Ruhr, Holzwickede, Kamen, Selm und Werne führt der Kreis Unna diese Aufgabe bereits durch.

## **§ 1**

### **Gegenstand der Vereinbarung**

- (1) Der Kreis Unna verpflichtet sich, für die Kreisstadt Unna 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. Erstmalig erfolgt die Erstellung für die Kreisstadt Unna für den Stichtag 01.01.2022.

## **§ 2 Leistungen des Kreises Unna**

- (1) Zu den gemäß § 23 Abs. 2 Satz 2 GkG NRW im Wege einer mandatierenden Aufgabendurchführung zu erbringenden Leistungen des Kreises Unna zählen
  - a) die Sammlung ortüblicher Vergleichsmieten im Sinne des § 558 Abs. 2 BGB im Gebiet der Kreisstadt Unna,
  - b) die fachgerechte Auswertung der Daten unter Verwendung der einschlägigen statistischen Vorgaben,
  - c) die fachliche Beratung der Ergebnisse in zweijährigem Turnus unter Beteiligung der Kreisstadt sowie anderen fachlichen Stellen,
  - d) die Dokumentation der Ergebnisse in einem qualifizierten Mietspiegel. Diese werden der Kreisstadt Unna 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 für die Sammlung der tatsächlichen Mieten erforderliche Versendung von Fragebögen erfolgt durch die Kreisstadt Unna.
- (3) 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 insgesamt 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.
- (3) Die Leistung ist nach den Vorschriften des Umsatzsteuergesetzes (UStG) voraussichtlich umsatzsteuerpflichtig, da die Voraussetzungen des § 2b UStG nicht vorliegen. Der Kreis Unna hat von der Option gem. § 27 Abs. 22 UStG Gebrauch gemacht, wonach die Leistung bis zum 01.01.2021 (voraussichtlich wird sich die Frist

auf den 01.01.2023 verlängern) umsatzsteuerfrei erbracht werden kann. Die hieraus resultierende zusätzliche Belastung wäre sodann von der Kreisstadt Unna zu tragen.

**§ 5**  
**Laufzeit der Vereinbarung/ Kündigung**

- (1) Die Vereinbarung hat in Anlehnung an die Restlaufzeit der Vereinbarung mit den Städten/Gemeinden Bergkamen, Bönen, Fröndenberg/Ruhr, Holzwickede, Kamen, Selm und Werne eine Laufzeit bis zum 20.07.2024. Sie verlängert sich automatisch um ein Jahr, wenn sie nicht 6 Monate vor Ende von einer der beiden Parteien gekündigt wird.
- (2) 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 NRW nach Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde am Tage nach Bekanntmachung im Veröffentlichungsblatt der Bezirksregierung Arnsberg, frühestens jedoch zum 01.01.2021, in Kraft.

Unna,

Unna,

.....

.....

Dirk Wigant  
Bürgermeister der Kreisstadt Unna

Mario Löhr  
Landrat des Kreises Unna