

Datum: 31.10.2018

Az.: ost-ev

Beschlussvorlage - öffentlich -

| | Beratungsfolge | Datum |
|----|----------------------------|------------|
| 1. | Haupt- und Finanzausschuss | 22.11.2018 |
| 2. | Rat der Stadt Bergkamen | 22.11.2018 |

Betreff:

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung

| | |
|---|--|
| Der Bürgermeister In Vertretung Dr.-Ing. Peters Erster Beigeordneter | |
|---|--|

| | | |
|---------------------------|-----------------------------------|--|
| Amtsleiter Brauner | Sachbearbeiterin Osterwald | |
|---------------------------|-----------------------------------|--|

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bergkamen beauftragt die Verwaltung, mit dem Kreis Unna eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels zu schließen.

Sachdarstellung:

Gemäß § 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.

Seit September 2014 verfügt die Stadt Bergkamen nicht mehr über einen Mietspiegel. Zuvor wurde der Mietspiegel von Haus und Grund Unna e.V. im Abstand von 2 Jahren und ab 2012 jährlich in Zusammenarbeit mit dem Mieterverein Kreis Unna e.V. erstellt. Auch die Stadt Bergkamen hat den jeweils gültigen Mietspiegel zur Festlegung der Grundmiete für die städtischen Wohnungen verwendet. Im Jahr 2013 erfolgte letztmalig die Erstellung eines Mietspiegels für freifinanzierte Wohnungen im Gebiet der Stadt Bergkamen.

Auch für andere Kommunen im Kreis Unna hat Haus und Grund bzw. der Mieterverein lediglich bis zum Jahr 2013 entsprechende Mietspiegel erstellt. Aus diesem Grunde wurden Gespräche zwischen dem Kreis Unna und den betroffenen Städten und Gemeinden zur Lösung der Problematik geführt.

Der Kreis Unna ist bereit, die Aufgabe der Erstellung eines Mietspiegels ab dem Jahr 2019 gegen Erstattung der Kosten für den zusätzlichen Personalbedarf zu übernehmen. Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte des Kreises Unna wird den Mietspiegel erstellen, im Abstand von zwei Jahren der aktuellen Marktentwicklung anpassen sowie nach vier Jahren neu erstellen. Eine entsprechende Empfehlung wurde bereits in der Bürgermeisterkonferenz am 25.04.2018 ausgesprochen. Die Städte und Gemeinden Bönen, Fröndenberg, Holzwickede, Kamen, Selm und Werne sind ebenfalls an der Erstellung eines Mietspiegels durch den Kreis Unna interessiert. Der Abschluss einer entsprechenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung nach dem Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit ist erforderlich.

Nach dem Entwurf dieser Vereinbarung betragen die Kosten für die Erstellung und Führung des Mietspiegels für die Stadt Bergkamen zunächst 7.000 € jährlich. Die Verteilung der Kosten für zusätzliches Personal in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erfolgt auf Basis des Einwohnerschlüssels der beteiligten Gemeinden. Die Kosten werden in 5-jährigem Rhythmus anhand der aktualisierten Arbeitsplatzkosten überprüft und die zu zahlende Pauschale wird neu festgelegt. Die Vereinbarung hat eine Laufzeit von 5 Jahren. Sie verlängert sich automatisch um ein Jahr, wenn sie nicht 6 Monate vor Ablauf von einer der beiden Parteien gekündigt wird.

Die o.g. Kosten in Höhe von 7.000 € jährlich werden im Budget des Amtes für Immobilienwirtschaft dargestellt.