

Vorbemerkungen:

Der o.a. Antrag ist vom Kreisausschuss am 27.10.2014 in den Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus verwiesen worden.

Mietspiegel sind eine Übersicht über die örtliche Vergleichsmiete im frei finanzierten Wohnungsbau. Sie wurden als Begründungsmittel in Mieterhöhungsverfahren eingeführt. Er wird von Städten (selten auch Gemeinden) in Zusammenarbeit mit einschlägigen Interessengruppen (d. h. Mieter- und Vermieterverbänden) aufgestellt. Eine Verpflichtung zur Erstellung besteht nicht. Daher weisen meist nur größere Städte eine solche Übersicht auf. Im Rhein-Sieg-Kreis haben die Städte Siegburg, Sankt Augustin und Troisdorf einen Mietspiegel.

Um einen qualifizierten Mietspiegel handelt es sich, wenn er nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt wird und von Interessenvertretern der Vermieter, der Mieter und der Kommune anerkannt wird. Der qualifizierte Mietspiegel ist alle zwei Jahre anzupassen; nach vier Jahren ist er neu zu erstellen.

Das Sozialamt des Rhein-Sieg-Kreises bedient sich im Rahmen der Umsetzung des SGB II eines externen Untersuchungsbüros, um Wohnungsmieten und –größen auf ihre Angemessenheit hin zu überprüfen. Dieses Verfahren wird bei den Sozialgerichten akzeptiert. Ein qualifizierter Mietspiegel ist deshalb im Rhein-Sieg-Kreis nach dem Sozialgesetzbuch ohne Bedeutung.

Erläuterungen:

Die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels ist grundsätzlich Aufgabe der Städte und Gemeinden. Vom Landkreistag NRW konnte auf Anfrage kein Kreis in NRW benannt werden, der einen kreisweiten qualifizierten Mietspiegel erstellt.

Der Saarpfalz-Kreis war der erste Kreis, der einen qualifizierten Mietspiegel für alle seine Kommunen erstellt hat. Der Saarpfalz-Kreis hat 7 Kommunen und 148.000 Einwohner. Für die Erstellung wurden 3 Vollzeitstellen benötigt. Zusätzlich zu den Personalkosten hat die Erstellung 150.000,- € gekostet.

Für den Rhein-Sieg-Kreis ist davon auszugehen, dass die Kosten deutlich höher liegen.

Für die Erstellung eines kreisweiten Mietspiegels müsste der Rhein-Sieg-Kreis von allen seinen Kommunen einen entsprechenden Auftrag erhalten. In der Dienstbesprechung des Landrates mit den Hauptverwaltungsbeamten am 28.09.2014, in der diese Frage diskutiert wurde, haben sich die Bürgermeister mit Blick auf die entstehenden Kosten einvernehmlich gegen die Einführung eines kreisweiten Mietspiegels ausgesprochen.

Es wird um Beratung gebeten.

Zur Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Tourismus am 24.02.2015.