

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode 2006 - 2011	Beschluss-Nr: 1294/2011/3.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Mietspiegel 2010 für die Stadt Norden		
<u>Beratungsfolge:</u> 03.02.2011 Bau- und Umweltausschuss 17.02.2011 Verwaltungsausschuss		
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Herr 3.1 Sjuts		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuß nimmt Kenntnis.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/>	Betrag: _____ €
	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 201 zur Verfügung	Ja <input type="checkbox"/>	Produkt-Nr.: _____
	Nein <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Folgejahre	Ja <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	
Folgekosten einschl. Abschreibungen/Sonderp.	Ja <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	
Außerordentl. Aufwend./ Erträge (z.B. Verkauf unter/über Restwert)	Ja <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	
Hat diese Entscheidung konsolidierende Wirkung für den Haushalt?	Ja <input type="checkbox"/>	(welche? s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	

Personal

Personelle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/>	_____
		(s. ggfls. auch Erläuterungen in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	

Strategische Ziele

1. Wir positionieren Norden als Wirtschafts- und Tourismusstandort unter Nutzung der vorhandenen Stärken.
 2. Wir entwickeln die Stadtverwaltung von einem Dienstleister zu einem Impulsgeber für das Gemeinwesen.
 3. Wir fördern bürgerschaftliches Engagement und Eigenverantwortung für die Entwicklung der Stadt.
 4. Wir schaffen positive Lebensperspektiven für alle Altersgruppen und sichern die Lebensqualität durch eine gute soziale Infrastruktur und ein bedarfsorientiertes Bildungsangebot für Jung und Alt.
 5. Wir bieten und erhalten die Natur- und Kulturlandschaft und sichern diese durch nachhaltige Konzepte.
 6. Wir stärken Norden als Mittelzentrum.
- (Bitte ankreuzen, welchen Zielen die vorgeschlagene Maßnahme dient; bei Bedarf ggfls. in der Sach- und Rechtslage gesondert erläutern.)
- Was wollen wir mit dieser Entscheidung erreichen? (Kurze Beschreibung des Ziels)
- Andere Ziele:

Sach- und Rechtslage:

Ein Mietspiegel kann von der Gemeinde allein oder im Zusammenwirken mit den örtlichen Mieter- sowie Haus- und Grundeigentümergevereinen aufgestellt werden.

Die Stadt Norden hat im Jahre 2001 die Erstellung eines Mietspiegels für nicht preisgebundenen Wohnraum beim Katasteramt Norden als Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Auftrag geben. Nach dem der Mietspiegel 2001 im Jahre 2004 erstmalig von dem zuständigen Gutachterausschuß für Grundstückswerte aktualisiert wurde, wurde dieser im Jahre 2010 erneut mit der Fortschreibung des Mietspiegels für die Stadt Norden beauftragt.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte hat eine entsprechende Regressionsanalyse durchgeführt und die neuen Mietspreise ermittelt. Im einzelnen ergeben sich im Vergleich zum Mietspiegel 2004/2005 nun folgende Veränderungen:

Wohnungsmieten: neuere Wohnungen (Baujahr 2000) unverändert bis + 2 %
 Ältere Wohnungen im Mittel ca. - 4 %

Reihenhäuser /
Doppelhaushälften: im Mittel ca. - 4 %

Einfamilienhäuser: unverändert

Die Ergebnisse wurden dem Fachdienst 3.1 in einer Besprechung beim Katasteramt Norden vorgestellt.

Der Geltungsbereich des Mietspiegels 2010 für die Stadt Norden für nicht preisgebundenen Wohnraum ist für das in der beigefügten Karte dargestellte Gebiet der Stadt Norden anwendbar. Das Gebiet umfasst den städtischen Bereich, die Ortsteile Süderneuland I und II teilweise, Bargebur und Tidofeld. Nicht anwendbar ist der Mietspiegel für Wohnraum in Norddeich und den ländlichen Bereichen der Ortsteile der Stadt Norden.

Der Mietspiegel ist in seinem Geltungsbereich als eine grundsätzliche Orientierungshilfe anzusehen. Aufgrund seines Rahmencharakters greift er weder in bestehendes Vertragsrecht ein, noch wird die Vertragsfreiheit bei Neuabschluss von Mietverträgen durch ihn berührt.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte hat zwischenzeitlich mitgeteilt, dass der Mieterverein Ostfriesland e.V. sowie der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein e.V. den Entwurf des Mietspiegels 2010 für die Stadt Norden anerkannt haben.

Nach Kenntnisnahme der politischen Gremien ist beabsichtigt, den Mietspiegel in einem Pressegespräch vorzustellen und in den Regionalzeitungen bekanntzumachen. Zusätzlich soll der Mietspiegel auf der Homepage der Stadt Norden in das Internet eingestellt werden.

Anlagen:

Mietspiegel 2010 für die Stadt Norden (6 Seiten)