

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode 2011 - 2016	Beschluss-Nr: 1661/2016/3.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Mietspiegel 2015 für die Stadt Norden; Vortrag von Herrn Homes (LGLN)		
<u>Beratungsfolge:</u> 10.02.2016 Bau- und Sanierungsausschuss öffentlich		
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Buisker, 3.1		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Sach- und Rechtslage:

Bei einem Mietspiegel handelt es sich um eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete. Ein Mietspiegel kann von der Gemeinde allein oder im Zusammenwirken mit den örtlichen Interessenvertretern der Mieter sowie Vermieter aufgestellt werden.

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 Stadt Norden hat erstmals im Jahre 2001 die Erstellung eines Mietspiegels für nicht preisgebundenen Wohnraum bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Auftrag geben. Dieser wurde in den Jahren 2004 und 2010 aktualisiert. Im August 2014 wurde die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) erneut mit der Fortschreibung des Mietspiegels für die Stadt Norden beauftragt. Diese hat eine Mietauswertung durchgeführt. Ein Mangel an ausreichendem Datenmaterial sorgte für Probleme mit der Validierung der Datengrundlage und führte zu Verzögerungen.

Der Geltungsbereich des Mietspiegels 2015 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.

Auf Einladung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses wurden die Ergebnisse Vertretern des Fachbereiches 3 sowie des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümervers e.V. vorgestellt. Der ebenfalls geladene Mieterverein Ostfriesland e.V. hat an der Vorstellung nicht teilgenommen. Der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümervers e.V. sowie der Mieterverein Ostfriesland e.V. haben den Entwurf des Mietspiegels 2015 für die Stadt Norden anerkannt.

Der Mietspiegel wird öffentlich vorgestellt und in den Regionalzeitungen bekanntgemacht. Zusätzlich soll der Mietspiegel auf der Homepage der Stadt Norden in das Internet eingestellt werden.

Anlagen: Mietspiegel 2015 für die Stadt Norden (6 Seiten)