

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode 2016 - 2021	Beschluss-Nr: 1287/2020/3.1	Status öffentlich									
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Mietspiegel 2020											
<u>Beratungsfolge:</u> <table><tr><td>23.06.2020</td><td>Bau- und Sanierungsausschuss</td><td>öffentlich</td></tr><tr><td>01.07.2020</td><td>Verwaltungsausschuss</td><td>nicht öffentlich</td></tr><tr><td>08.07.2020</td><td>Rat der Stadt Norden</td><td>öffentlich</td></tr></table>			23.06.2020	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich	01.07.2020	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	08.07.2020	Rat der Stadt Norden	öffentlich
23.06.2020	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich									
01.07.2020	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich									
08.07.2020	Rat der Stadt Norden	öffentlich									
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Wento, 3.1		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht									

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

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, 2010 und 2015 aktualisiert. Im Juli 2019 wurde die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) erneut mit der Fortschreibung des Mietspiegels für die Stadt Norden beauftragt. Diese hat eine Mietauswertung durchgeführt.

Die Mietdaten (Nettokaltmieten) der vergangenen sechs Jahre wurden differenziert für nicht preisgebundene Wohnungen, für freistehende Einfamilienhäuser und für Reihenhäuser / Doppelhaushälften unter Abhängigkeit von Baujahr, Lage und Größe untersucht. Erstmals wurden auch Informationen zum Endenergiebedarf abgefragt.

Der Geltungsbereich des Mietspiegels 2020 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 den ländlichen Bereichen der Ortsteile der Stadt Norden. Auch für den Ortsteil Norddeich war aufgrund der geringen Datenmenge eine multiple Auswertung nicht möglich. Hier konnte lediglich eine Tendenz für Mieten in Wohnungen angegeben werden.

Auf Einladung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses wurden die Ergebnisse Vertretern des Fachbereiches 3 sowie des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümersvereines e.V. vorgestellt. Der ebenfalls geladene Mieterverein Ostfriesland e.V. hat an der Vorstellung nicht teilgenommen. Der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümersverein e.V. sowie der Mieterverein Ostfriesland e.V. haben den Entwurf des Mietspiegels 2020 für die Stadt Norden anerkannt.

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 der Stadt Norden 2020