

Vorlage

| Beratungsfolge | Zuständigkeit | Termin |
|-----------------------------|---------------|------------|
| Haupt- und Finanzausschuss | Vorberatung | 12.11.2014 |
| Rat der Stadt Geilenkirchen | Entscheidung | 10.12.2014 |

Fortschreibung der Mietwerttabelle (Mietspiegel) der Stadt Geilenkirchen für die Kalenderjahre 2015 bis 2016

Sachverhalt:

Der bisherige Mietspiegel der Stadt Geilenkirchen ist bis zum 31.12.2014 befristet und gültig bis zur öffentlichen Bekanntgabe des neuen Mietspiegels. Gemäß § 558 c Abs. 3 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) soll der Mietspiegel im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung angepasst werden, damit gewährleistet ist, dass er ein Spiegel der tatsächlichen Gegebenheiten ist.

Im Wohnraumförderungsprogramm 2014 – 2017 des Landes Nordrhein-Westfalen (WoFP 2014 – 2017 – siehe Anlage 2 zum Runderlass des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen vom 23. Januar 2014) ist Geilenkirchen wieder als eine Kommune mit einem unterdurchschnittlichen Bedarfsniveau im Mietwohnungsmarkt eingestuft worden. Es ist daher davon auszugehen, dass die Nettokaltmieten auch für frei finanzierten Wohnraum in Geilenkirchen und Umgebung weiter stagnieren werden.

Es wird daher vorgeschlagen, den derzeit gültigen Mietspiegel wieder um 2 Jahre fortzuschreiben.

Um zu einer einvernehmlichen Fassung des Mietspiegels zu gelangen, wurden die Interessenvertreter der Mieter und Vermieter, und zwar der Mieterschutzverein e. V. für Aachen und Umgebung sowie der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverschein Geilenkirchen und Umgebung, um Stellungnahme zu einer Fortschreibung des bisherigen Mietspiegels gebeten. Beide Interessenverbände erklärten sich mit einer Fortschreibung des alten Mietspiegels einverstanden.

Gemäß § 558 c Abs. 3 Satz 3 BGB und § 2 Abs. 5 Gesetz zur Regelung der Miethöhe (MHG) soll der Mietspiegel öffentlich bekannt gemacht werden; nach herrschender Rechtsauffassung geschieht dies bei einer Aufstellung durch die Stadt oder Gemeinde mit der Verabschiedung durch den Rat. Danach erfolgt die Druckauflage und Abgabe an die Anwender sowie die Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Geilenkir-

chen.

Es ist beabsichtigt den Mietpreisspiegel (siehe Anlage) unmittelbar nach der Sitzung des Rates am 10.12.2014 zum 01.01.2015 bekannt zu machen.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss schlägt dem Rat der Stadt Geilenkirchen vor, die Mietwerttabelle (Mietspiegel) der Stadt Geilenkirchen für die Kalenderjahre 2015 bis 2016 in der vorliegenden Fassung zu verabschieden.

Finanzierung:

Bis auf die Kosten zur Bekanntmachung der Mietwerttabelle entstehen kein zusätzlichen Kosten.

Anlage:

Entwurf des Mietspiegels der Stadt Geilenkirchen für die Kalenderjahre 2015 bis 2016

(Jugend- und Sozialamt, Frau Penners, 02451/629341)