

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	28.11.2012
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	19.12.2012

Fortschreibung der Mietwerttabelle (Mietspiegel) der Stadt Geilenkirchen für die Kalenderjahre 2013 bis 2014

Sachverhalt:

Der bisherige Mietspiegel der Stadt Geilenkirchen war bis zum 31.07.2012 befristet und ist gültig bis zur öffentlichen Bekanntgabe des neuen Mietspiegels. Gemäß § 558 c Abs. 3 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) soll der Mietspiegel im Abstand von 2 Jahren der Marktentwicklung angepasst werden, damit gewährleistet ist, dass er ein Spiegel der tatsächlichen Gegebenheiten ist.

Im Wohnraumförderungsprogramm 2012 des Landes Nordrhein-Westfalen (WoFP 2012 – siehe Anlage 7 des Runderlasses des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen vom 19. Januar 2012) ist Geilenkirchen als eine Kommune mit einem unterdurchschnittlichen Bedarfsniveau im Mietwohnungsmarkt eingestuft worden. Es ist daher davon auszugehen, dass die Nettokaltmieten für frei finanzierten Wohnraum in Geilenkirchen und Umgebung weiter stagnieren werden.

Es wird daher vorgeschlagen, den derzeit gültigen Mietspiegel 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 Grundeigentümerverein Geilenkirchen und Umgebung, um Stellungnahme zu einer Fortschreibung des alten Mietspiegels gebeten. Beide Interessenverbände erklärten sich mit einer Fortschreibung des alten Mietspiegels einverstanden (siehe hierzu die Anlagen 1 und 2 zu dieser Vorlage).

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 Geilenkirchen.

Es ist beabsichtigt, den Mietpreisspiegel (siehe Anlage 3 zu dieser Vorlage) unmittel-

bar nach der Sitzung des Rates am 19.12.2012 zum 01.01.2013 bekannt zu machen.

Beschlussvorschlag:

Die Mietwerttabelle (Mietspiegel) der Stadt Geilenkirchen für die Kalenderjahre 2013 bis 2014 wird in der vorliegenden Fassung verabschiedet.

Anlagen:

1. **Schreiben des Haus- und Grundstückseigentümer-Vereins Geilenkirchen und Umgebung vom 17.10.2012**
2. **Schreiben des Mieterschutzvereins e. V.**
3. **Mietspiegel der Stadt Geilenkirchen vom 01.01.2013 bis 31.12.2014**

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