Vorlagen-Nr.: BV/0519/2021-2026		
Vorlage-Art: Beschlussvorlage	**Datum: 17.08.2023**	
DER BÜRGERMEISTER	**Ansprechpartner/in:** Frau Wüllner	
Gremium:	**Datum:**	**Status:**
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Liegenschaften	28.08.2023	Ö
Verwaltungsausschuss	12.09.2023	N
Rat der Stadt Jever	21.09.2023	Ö

Sachbearbeiter/in	**Abteilungsleiter**	**Mitzeichner/in**	**Bürgermeister**

Beratungsgegenstand:

Erstellung eines bindenden Mietspiegels durch den Landkreis Friesland

Sachverhalt:

Eine wachsende Nachfrage nach Wohnraum erhöht den Druck auf dem Wohnungsmarkt. Die erhöhte Nachfrage wirkt sich auch in den Städten und Gemeinden des Landkreises Friesland auf die Höhe der Mietpreise aus. Bei den meisten Mietverträgen über Wohnraum handelt es sich um Vergleichsmietverträge, bei denen die Höhe des Mietzinses aus den üblichen Entgelten gebildet wird, die in der Gemeinde oder einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten 6 Jahren vereinbart oder geändert worden sind.
Eine repräsentative, rechtssichere und rechtsverbindliche Grundlage dafür liefert ein qualifizierter Mietspiegel nach den gesetzlichen Bestimmungen des § 558d BGB. Eine gesetzliche Verpflichtung zur Erstellung eines Mietspiegels, sei es als qualifizierter, sei es als einfacher Mietspiegel, besteht für keine der kreisangehörigen Kommunen, da jede für sich die rechtlich vorgegebene Mindestgröße von über 50.000 Einwohnern nicht erreicht.
Gleichwohl sehen sich die kreisangehörigen Kommunen in der Verantwortung, den Eigentümern und Mietern ein aussagekräftiges und aktuelles Instrument zur Verfügung zu stellen, das die ortsübliche Mietpreishöhe rechtssicher abbildet.
Der Landkreis Friesland hat sich dazu bereit erklärt, für die kreisangehörigen Kommunen einen qualifizierten Mietspiegel zu erstellen. Die Kosten für die Erstellung des Mietspiegels und dessen Fortschreibungen werden vom Landkreis übernommen. Damit der Landkreis tätig werden darf, bedarf es einer Öffentlich-Rechtlichen Zweckvereinbarung. Über den Abschluss dieser Vereinbarung muss gemäß § 58 (1) Nr. 17 NKomVG der Rat der Stadt Jever entscheiden.

Finanzielle Auswirkungen:

Veranschlagung im Haushalt: ( ) ja (x) nein

Beschlussvorschlag:

Der Landkreis Friesland wird durch Öffentlich-Rechtliche Vereinbarung ermächtigt, für die Stadt Jever einen bindenden Mietspiegel zu erstellen.

Anlagen:

- Öffentlich-Rechtliche Zweckvereinbarung zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für nicht preisgebundenen Wohnraum im Landkreis Friesland,
- Darstellung der rechtlichen Situation.