



Beschlussvorlage

Nr: BV-85/2022

Aktenzeichen	
Dezernat / Fachbereich	Fachbereich Bauen
Vorlagenerstellung	Joerg Waldmann

Verfahrensgang	Termin
Magistrat	23.05.2022
Haupt- und Finanzausschuss	04.07.2022
Stadtverordnetenversammlung	11.07.2022

Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels

Beschlussvorschlag

Der Bildung eines Kooperationsprojektes der Rheingaukommunen Lorch, Geisenheim, Oestrich-Winkel, Eltville, Kiedrich und Schlangenbad zur Aufnahme in das Förderprogramm zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels wird zugestimmt.

Sachverhalt

Entsprechend des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung zur Erstellung eines einfachen Mietspiegels vom 13.12.2021 hatte sich Eltville federführend um dieses Thema gekümmert.

Nach erneuter Vorlage einer entsprechenden BV in den Gremien in Eltville konnte keine Mehrheit für die gemeinschaftliche Erarbeitung eines „einfachen“ Mietspiegels gefunden werden. Insofern hält Eltville das seinerzeit unterbreitete Angebot zur Erstellung eines „qualifizierten“ Mietspiegels im Rahmen einer Kooperation mit weiteren Kommunen (mind. 40.000 EW) aufrecht. Am 07.10.21 wurde in Absprache mit dem Ministerium fristwahrend ein Förderantrag für einen Verbund aus Eltville, Schlangenbad, Kiedrich, Oestrich-Winkel, Geisenheim und Rüdesheim a.Rh. gestellt. Walluf hatte abgelehnt, Rüdesheim später auch und von Lorch gab es zum damaligen Zeitpunkt noch keine Interessenbekundung.

Stadtverordneten-Beschlüsse für eine Kooperation für einen qualifizierten Mietspiegel liegen vor aus Eltville, Geisenheim und Oestrich-Winkel. In Oestrich-Winkel wurde später allerdings der einfache Mietspiegel anstelle des qualifizierten Mietspiegels beschlossen.

Wie oben bereits beschrieben, hat Eltville angeboten, im Verbund weiterhin die Erarbeitung eines qualifizierten Mietspiegels zu koordinieren. Zunächst wurde der Ältestenrat angefragt, ob ein koordiniertes,

gemeinschaftliches Vorgehen, wie ursprünglich angedacht, vor dem Hintergrund der veränderten Situation sinnvoll erscheint (demnach nun doch die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels). Dies wurde seitens aller Fraktionen positiv gesehen. Nun soll diese Absicht durch eine erneute Beschlussrunde der städtischen Gremien, für die zeitlich seitens Eltville genügend Raum gegeben wurde, legitimiert werden.

Zur Erinnerung der Stand September 2021:

Das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen hatte ein neues Förderprogramm zur Erstellung qualifizierter Mietspiegel aufgelegt. Interessierte Gemeinden wurden aufgerufen, sich für eine Förderung anzumelden.

Antragsberechtigt sind Kommunen mit einer Einwohnerzahl von mindestens 40.000. Kooperationsprojekte im Rahmen eines Zusammenschlusses mehrerer Gemeinden, die einander angrenzen, sind förderfähig. Die kooperierenden Gemeinden müssen gemeinsam eine Einwohnerzahl von mindestens 40.000 haben.

Auf Verwaltungs- und Bürgermeisterebene wurden sowohl die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels als auch eine hierfür zu bildende Kooperation, bestehend aus den Kommunen Oestrich-Winkel, Lorch, Rüdesheim, Geisenheim, Eltville, Kiedrich, Walluf und Schlangenbad, bei allen Kooperationspartnern positiv bewertet.

Einem Förderantrag sind die Grundsatzbeschlüsse der jeweiligen Kooperationspartner beizufügen, können aber – je nach terminlichen Gremienlauf – auch noch nachgereicht werden. Die Stadt Eltville hatte sich hier federführend für die Antragstellung angeboten.

Mit einem qualifizierten Mietspiegel wird gewährleistet, dass die im Mietspiegel bezeichneten Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben. Der qualifizierte Mietspiegel ist damit als eine nachhaltige Orientierungshilfe für Mieter*Innen und Vermieter*Innen im Sinne der Rechtssicherheit und Transparenz sehr sinnvoll.

Finanzielle Auswirkungen

Es werden max. 70 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben gefördert. Zuwendungsfähig sind Ausgaben für externe Dienstleister sowie eindeutig der Erstellung des Mietspiegels zuzuordnende Sachausgaben (z.B. Ausgaben für die Veröffentlichung des Mietspiegels). Nicht zuwendungsfähig sind Personalausgaben sowie Gemeinkosten der antragstellenden Gemeinde. Sofern eine Förderung in Aussicht gestellt wird, sind entsprechende Angebote bei externen Dienstleistern einzuholen und die Kosten für die Erstellung des Mietspiegels sowie die zu erwartende Förderung im Haushalt einzustellen.

Anlage(n)

Oestrich – Winkel, 16.05.2022

Dezernatsleiter