

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 4 / Fachbereich 4 - Soziales und Wohnen

Sitzungsvorlage

Datum: 22.08.2022

Drucksache Nr.: **22/0378**

–

Beratungsfolge

Ausschuss für Familie, Soziales,
Gleichstellung und Integration

Sitzungstermin

18.10.2022

Behandlung

öffentlich / Kenntnisnahme

–

Betreff

Mietspiegelerstellung – Zeitschiene und Finanzierung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Familie, Soziales, Gleichstellung und Integration nimmt den Bericht der Verwaltung zur termingerechten Erstellung und Veröffentlichung des qualifizierten Mietspiegels sowie der damit verbundenen Auftragsvergabe im IV. Quartal 2022 beim Produkt 10-03-01 (Wohnungsbauförderung und Wohnungsmarktbeobachtung) für das Haushaltsjahr 2023 in Höhe von 50.000 € zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

In der Sitzung des Ausschusses für Familie, Soziales, Gleichstellung und Integration am 26.10.2021 (Drucksache Nr. 21/0426) hat die Verwaltung den Ausschuss für Familie, Soziales, Gleichstellung und Integration über den aktuellen Sachstand zur Mietspiegelerstellung informiert und das geplante Verfahren vorgestellt. Zugleich stimmte der Fachausschuss dem geplanten Verfahren zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels zu. Nachdem die auf Landesebene erforderliche Bestimmung der „nach Landesrecht zuständigen Behörde“ erfolgt ist, liegen seit dem 01.07.2022 die gesetzlichen Grundlagen vor (s. hierzu Mitteilung der Verwaltung für die Sitzung des Fachausschusses am 22.06.2022).

Der qualifizierte Mietspiegel muss nach § 558 d Abs. 1 BGB folgende Qualitätskriterien erfüllen:

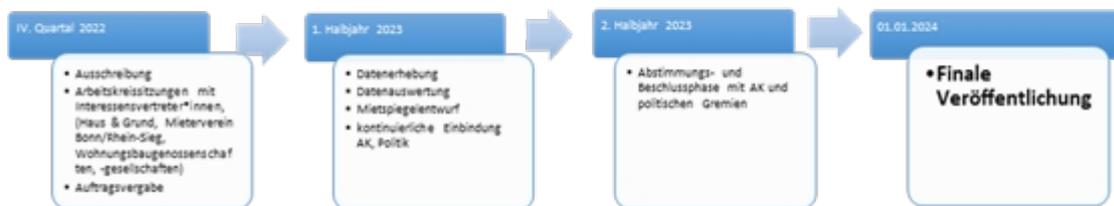
- Erstellung nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen sowohl bei der Datenerhebung als auch Datenauswertung

- Anerkennung durch Gemeinde oder durch Interessenvertreter*innen von Mieter*innen und Vermieter*innen gemeinsam
- Anpassung an die Marktentwicklung spätestens nach 2 Jahren
- Neuerstellung nach 4 Jahren
- Schriftliche Dokumentation der Mietspiegelerstellung.

Nach dem zum 01.07.2022 in Kraft getretenen Mietspiegelreformgesetz (MsRG) ist der qualifizierte Mietspiegel bis spätestens 01.01.2024 zu erstellen und zu veröffentlichen. Hierbei handelt es sich um eine pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe.

Mit Blick auf die umfangreichen Arbeitsphasen mit der Datenerhebung und Auswertung nach wissenschaftlichen Grundsätzen, der entsprechenden Dokumentation und nicht zuletzt den regelmäßigen Beteiligungen der Interessenvertreter*innen ist die Hinzuziehung eines externen Unternehmens unerlässlich. Hierfür hat die Verwaltung für den Haushalt 2023 Mittel in Höhe von 50.000 € bei dem Produkt 10-03-01 (Wohnungsbauförderung und Wohnungsmarktbeobachtung) auf dem Sachkonto 529190 (Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen), Kostenstelle 40205 – (Wohnungsbindung/Wohnungsförderung) angemeldet.

Im Zuge der intensiven Vorbereitung zur termingerechten Erstellung und Veröffentlichung des qualifizierten Mietspiegels zum 01.01.2024 wurde folgende Zeitschiene erarbeitet:



Zur Einhaltung der o.a. Zeitschiene, die sehr anspruchsvoll ist, ist es unerlässlich, bereits in diesem Jahr den Auftrag für die Erstellung des Mietspiegels zu erteilen. Im Vorfeld ist hierfür eine Ausschreibung erforderlich, die unverzüglich über die Vergabepattform RIB erfolgt (s. Dienstanweisung für das Finanz- und Vergabewesen i.V.m. mit Ziff. 6.4.2 der Organisationsverordnung Dez. IV-05). Ein Zuwarten bis zur Genehmigung des Haushaltes für das Jahr 2023 führt zwangsläufig dazu, dass der gesetzlich vorgeschriebene Termin nicht eingehalten werden kann. Die Bereitstellung außerplanmäßiger Aufwandsermächtigungen im Haushaltsjahr 2022 kommt nicht in Betracht, da die Leistungen erst im nächsten Jahr erbracht werden. Das Instrument der Verpflichtungsermächtigung ist im konsumtiven Haushalt in den haushaltsrechtlichen Regelungen nicht vorgesehen. Eine Auftragsvergabe zu Lasten späterer Jahre kann nur dann erfolgen, wenn der Haushalt eine entsprechende Finanzierung in der Finanzplanung vorsieht. Dies trifft im vorliegenden Fall zu. Der Finanzplan für das Jahr 2023 sieht beim Produkt 10-03-01 (Wohnungsbauförderung und Wohnungsmarktbeobachtung) Mittel in Höhe von 50.000 € vor.

Eine interkommunale Zusammenarbeit zur Erstellung des qualifizierten Mietspiegels kam

nicht zu tragen, da diese bereits zu einem früheren Zeitpunkt mit der Erstellung des Mietspiegels begonnen hatten und in den Haushaltsjahren 2021 und 2022 keine bereiten Haushaltsmittel im städtischen Haushalt zur Verfügung standen. Im Rahmen der Kostenfolgeabschätzung wurde seitens des Landes festgestellt, dass es sich um keine konnexitätsrelevante Aufgabe handelt. Fördermittel stehen in Nordrhein-Westfalen für die Mietspiegelerstellung nicht zur Verfügung.

In Vertretung

In Vertretung

Ali Doğan
Erster Beigeordneter

Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
 über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
 über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen.
 Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

- Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
 Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.