

Beschlussvorlage

Fachbereich/Amt/Stab: II / 32	Datum: 24.06.2019	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlicher Teil <input type="checkbox"/> nichtöffentlicher Teil	Vorlagen-Nr.:
Beratungsfolge:	Sitzungstermine:	703/16 Eingang Büro des Bürgermeisters: 24.06.2019 Stem	
1. Hauptausschuss	04.07.2019		
2.			
3.			
Betrifft: Mietspiegel der Stadt Burscheid – Aktualisierung 2019			Bezug auf Beratung am: Vorlagen-Nr.:

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss der Stadt Burscheid beschließt:

In Anlehnung an den Mietspiegel für das Gebiet der Stadt Leverkusen wird für Burscheid der als Anlage beigefügte Mietspiegel beschlossen.

Zum Ausgleich für die unterschiedlichen Wohnverhältnisse ist ein Betrag von 0,15 € je qm in Abzug gebracht worden.

Beratungsergebnis: <input type="checkbox"/> Gremium und Sitzungstermine wie Beratungsfolge (siehe oben)				
Nur ausfüllen, wenn abweichend von Beratungsfolge	Gremium	1.	2.	3.
	Sitzung am			
Abstimmungs- ergebnis <input type="checkbox"/> siehe Anlage	Einstimmig dafür	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Ja-Stimmen			
	Nein-Stimmen			
	Enthaltungen			
Lt. Beschlussvorlage		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entspr. protok. Änderung / Ergänzung		<input type="checkbox"/> siehe Anlage	<input type="checkbox"/> siehe Anlage	<input type="checkbox"/> siehe Anlage
Kein Beschluss <input type="checkbox"/>	zurückgestellt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	verwiesen in			

Begründung:

Die Kommunen aktualisieren alle zwei bis drei Jahre ihren Mietspiegel. Dieser enthält für Mieter, Eigentümer, Gutachter, Behörden, Gerichte, Hausverwaltungen oder auch für Immobiliengeschäfte wichtige Informationen.

Die Stadt Burscheid orientiert sich - wie die anderen Nachbarkommunen im Rheinisch-Bergischen Kreis - am Mietspiegel der großen Nachbarstädte. Für Burscheid ist der Mietspiegel Leverkusens von Bedeutung.

Der zurzeit gültige Mietspiegel der Stadt Leverkusen wurde zum 1. April 2019 in Kraft gesetzt. Zum Ausgleich der unterschiedlichen Wohnverhältnisse (Großstadt/Kleinstadt) reduziert Burscheid seit 1983 die Quadratmeterpreise der Wohnflächen. Seit Mai 1994 beträgt der Abschlag unverändert 0,30 DM bzw. 0,15 € je qm.

Der neue Leverkusener Mietspiegel hat sich gegenüber dem Mietspiegel aus dem Jahr 2017 nicht wesentlich verändert. Weiterhin gibt es 6 Baualterbereiche. Sowohl die Tabellenwerte als auch die Zuschläge/Abschläge wurden an die Entwicklung des Verbraucherindex angepasst. Die Mietuntergrenze ist in einigen Bereichen angestiegen. Lag sie vorher bei 4,87 € liegt sie jetzt bei mindestens 5,05 €. Auch bei dem aktuellen Mietspiegel wurde die bisherigen Lagebezeichnungen „einfach“, „mittel“ und „gut“ durch sogenannte Wohnlagen ersetzt. Wie von dem Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Verein Leverkusen mit Schreiben vom 10. April 2019 mitgeteilt, haben sich bei der Vergleichbarkeit des Wohnungsmarktes zur Stadt Leverkusen keine wesentlichen Änderungen ergeben. Somit wäre in Hinblick auf die unterschiedlichen Wohnverhältnisse wie in der Vergangenheit ein Abschlag von 0,15 € pro qm in Abzug zu bringen.

Die Verwaltung legt den entsprechenden Mietspiegel für die Stadt Burscheid unter Berücksichtigung des ortsspezifischen Abzugs zur Beschlussfassung vor.

Da der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Verein Leverkusen und Umgebung e.V. wie auch der Mieterverein Leverkusen e.V. den Leverkusener Mietspiegel mit einer Schutzgebühr belegen, wird der Burscheider Mietspiegel "nur für den Dienstgebrauch" angewendet. Er wird für die Bürgerinnen und Bürger zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Finanzielle Auswirkungen	
<input type="checkbox"/> Ja ↓	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

Die Mittel stehen im Haushaltsplan zur Verfügung	
<input type="checkbox"/> Ja →	Produkt-Nr./Bezeichnung:
<input type="checkbox"/> Nein (siehe Beschlussvorschlag)	

Gesamtkosten der Maßnahme EUR	Lfd. Ausgaben, jährlich EUR
---	---------------------------------------

Ist die Vorlage bzw. das Konzept/Projekt relevant für den demographischen Wandel? Betreffen die demographischen Entwicklungen – abnehmende Geburtenzahl, steigende Lebenserwartung oder/und Wanderungsbewegungen der Bevölkerung (Zuzüge und Fortzüge) – diese Vorlage bzw. das Konzept/Projekt?	
<input type="checkbox"/> Ja... ↓	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

Die Vorlage bzw. das Konzept/Projekt kann folgenden Leitzielen zur aktiven Gestaltung des demographischen Wandels zugeordnet werden (Mehrfachnennungen möglich):


Burscheid fördert...

- Chancengleichheit für alle! (Integration, Migration)
- familienfreundliche Lebensbedingungen! (Kinder, Jugendliche, Familien)
- ein gutes und l(i)ebenwertes Umfeld für alle Generationen! (Stadtentwicklung, Infrastruktur)
- Bildung in allen Lebenslagen und -phasen! (Bildung, Qualifikation)
- bürgerschaftliches Engagement und Selbstbestimmung! (Partizipation, bürgerschaftl. Engagement)
- wohnortnahe und bedarfsgerechte Gesundheitsversorgung und Pflege! (Gesundheit, Pflege)
- wirtschaftliche Standortfaktoren! (Wirtschaft, Arbeitsmarkt)

Inwiefern? (Bitte Zuordnung und Beitrag zum entsprechenden Leitziel kurz in Stichworten erläutern.)

24. Juni 2019

Der Bürgermeister


Stefan Caplan

Anlage neuer Mietspiegel

Beschlussausführung:

Die Ausführung des Beschlusses erfolgte wie nachstehend aufgeführt.

Datum:	Maßnahme:	Ausführ. Amt/ Sachbearbeiter: