



Städte- und Gemeindebund
Nordrhein-Westfalen

■ Städte- und Gemeindebund NRW • Postfach 10 39 52 • 40030 Düsseldorf

Postfach 10 39 52 • 40030 Düsseldorf

Kaiserswerther Straße 199-201

40474 Düsseldorf

Telefon 0211 • 4587-1

E-Mail: info@kommunen.nrw

pers. E-Mail: cara.steinke@kommunen.nrw

Internet: www.kommunen.nrw

Aktenzeichen: 20.4.2.2-004/004

Ansprechpartner: Cara Steinke

Durchwahl 0211 • 4587-244

21. März 2022

Schnellbrief 171/2022

An die
Mitgliedsstädte und -gemeinden

Mietspiegel-Zuständigkeits-Verordnung: Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände NRW

Sehr geehrte Damen und Herren Bürgermeisterinnen und Bürgermeister,

mit [Schnellbrief 99/2022](#) vom 25.02.2022 haben wir Sie darüber informiert, dass das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBG) am 18.02.2022 einen Entwurf für eine Verordnung über die Zuständigkeit für die Erstellung und Anerkennung von Mietspiegeln im Land Nordrhein Westfalen (Mietspiegel-Zuständigkeits-Verordnung) nebst Begründung und Kostenfolgeabschätzung (**Anlage 1**) in die Verbändeanhörung gegeben hat.

Darin wird die Zuständigkeit für die Erstellung und Anerkennung von Mietspiegeln nach den §§ 558c Abs. 1 und 4, 558d Abs. 1 BGB in der durch das Mietspiegelreformgesetz (MsRG) geänderten Form den Gemeinden als pflichtige Selbstverwaltungsangelegenheit übertragen.

Der Städte- und Gemeindebund NRW hat nun gemeinsam mit dem Städtetag NRW und dem Landkreistag NRW eine Stellungnahme zu dem Verordnungsentwurf gegenüber dem MHKBG abgegeben. Diese ist dem Schnellbrief als **Anlage 2** beigefügt.

In der Stellungnahme unterstützt die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände aufgrund der bei den Gemeinden bereits vorhandenen Kenntnisse und im Sinne einer besseren Akzeptanz das Vorhaben, die Zuständigkeit für die Erstellung und Anerkennung von Mietspiegeln weiterhin bei den Gemeinden zu belassen.

Bedenken werden aber in konnexitätsrechtlicher Hinsicht bezüglich der pauschalen Übertragung der Aufgaben nach den §§ 558c und 558d BGB erhoben. Hier muss Vorsorge für den Fall getroffen werden, dass eine Änderung der bundesrechtlichen Regelungen zu den Mietspiegeln zu einer Mehrbelastung der Kommunen führt. Hinsichtlich der Kostenfolgeabschätzung wird darauf hingewiesen, dass die darin ermittelten jährlichen Durchschnittskosten für die 77 Gemeinden, die durch das MsRG zur Erstellung einfacher Mietspiegel verpflichtet werden, den finanziellen Aufwand einiger Kommunen für die Mietspiegelerstellung deutlich unterschreiten. Daher wird nicht auf eine Anhörung i.S.d. § 7 Abs. 2 KonnexAG verzichtet.

Schließlich wird die Landesregierung gebeten, zwecks Unterstützung der Kommunen zeitnah ein Förderprogramm zur Erstellung einfacher und qualifizierter Mietspiegel aufzulegen. Für

Diesen Schnellbrief und weitere tagesaktuelle Informationen, Gesetzesvorlagen und -texte, Mustersatzungen und -dienstweisungen etc. aus dem kommunalen Bereich finden Sie im kostenlosen Intranet des StGB NRW. Die Zugangsdaten hierfür erhalten Sie im Hauptamt Ihrer Kommune.

qualifizierte Mietspiegel existieren solche Programme bereits in Hessen und Baden-Württemberg. Angesichts der im MsRG enthaltenen kurzen Umsetzungsfrist für die zur Erstellung eines Mietspiegels verpflichteten Gemeinden wird zudem auf die Dringlichkeit einer Befassung mit diesem Thema hingewiesen.

Nähere Informationen können Sie der Stellungnahme entnehmen.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Rudolf Graaff