

Federführung:
50 - Ordnung und Soziales
Produkt:
50.11 Wohnen

Datum:
29.11.2020

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Familie, Senioren und Soziales	14.12.2020	Kenntnisnahme

Information über die Neuaufstellung des Mietspiegels für die Stadt Coesfeld

Sachverhalt:

Unter der Federführung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Coesfeld sind die qualifizierten Mietspiegel im Sinne des § 558 d) BGB der Stadt Coesfeld und der Gemeinden Ascheberg, Havixbeck, Nordkirchen, Nottuln, Rosendahl und Senden neu aufgestellt und im Sinne des § 558 c) BGB der Städte Billerbeck, Dülmen, Lüdinghausen und Olfen zum 01.12.2020 fortgeschrieben worden. Die Mietspiegelberatung ist mit Hilfe einer Videokonferenz unter Beteiligung der Städte- und Gemeinden sowie Vertretern der nachfolgenden Organisationen erfolgt:

- Mietverein Münster und Umgebung e.V.
- Mieter/innen-Schutzverein Münster und Umgebung e.V.
- WohnBau Westmünsterland eG
- Wohnungsbau- und Siedlungsgenossenschaft Kreis Coesfeld
- Haus- und Grund Coesfeld e.V.
- Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Verein Unna e.V.
- Bundesfachverband der Immobilienverwalter e.V.

Für die Neuaufstellung des Mietspiegels in der Stadt Coesfeld konnten 1.398 Datensätze mit einem Bestimmtheitsmaß von 46 % ausgewertet werden. Die Baujahresklassen konnten von 5 auf 6 angepasst werden. So wird jetzt für die Baujahre 1900 – 1950 eine eigene Baujahresklasse ausgewiesen. Auch die Wohnflächenklassen wurden von 3 auf 4 angepasst.

Im Ergebnis steigen nahezu alle Werte zwischen ca. + 20 – 65 Cent (+ 8 %). Die Mieten von neuen Wohnungen steigen nicht so stark wie in anderen Kommunen (Anstieg im Mittel: + 6 %).

Der neue Mietspiegel wird dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben. Er ist bereits im städtischen Amtsblatt veröffentlicht worden.

Anlagen:

- 01: - Mietspiegel der Stadt Coesfeld mit Wirkung vom 01.12.2020
- 02: - Mietspiegel der Stadt Coesfeld im Vergleich alt/neu