

Amt Klützer Winkel

Beschlussvorlage

AA Amt/20/14-2

öffentlich

Ausschreibung von Gutachterleistungen zur Erstellung eines Mietspiegels - hier: Angebotseinholung

<i>Organisationseinheit:</i> Finanzen <i>Bearbeiter:</i> Sandra Bartels	<i>Datum</i> 06.07.2021 <i>Verfasser:</i> Vullert, Katrin
--	--

<i>Beratungsfolge</i> Amtsausschuss des Amtes Klützer Winkel (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i> Ö
---	-------------------------------------	-------------------

Sachverhalt:

In der Sitzung des Amtsausschusses am 12.10.2020 wurde sich einstimmig dazu entschieden, Gutachterleistungen zur Erstellung eines Mietpreisspiegels für den Amtsbereich auszuschreiben.

Seitens der Amtsverwaltung erfolgte eine Kontaktaufnahme mit einem Dienstleistungsunternehmen, welches bereits für vergleichbare Institutionen in Mecklenburg-Vorpommern eine Erhebung des Mietpreisspiegels vorgenommen hat. Hintergrund der Erstellung eines Mietpreisspiegels, ist die Erhebung und rechtssichere Veranlagung der Zweitwohnungssteuer. Derzeit kommt es immer wieder zu Widerspruchsverfahren, in denen vorwiegend die Bemessungsgrundlage der Steuer angezweifelt wird.

Seitens des Dienstleisters ist es fraglich, ob eine Erhebung von Bestandsmieten in Form einer postalischen Umfrage das gewünschte Ergebnis erzielt. Aufgrund von Erfahrungswerten des Unternehmens, ist die Rücklaufquote von Fragebögen um eine aussagekräftige, qualifizierte Erhebung zu erzielen, eher gering. Vor allem in einem kleinen Amtsbereich wie dem des Amtes Klützer Winkel. Zielführender und kostengünstiger wäre die Erhebung von Angebotsmieten (s. Anlage).

Da seitens der Rechtsprechung zum Thema Zweitwohnungssteuer keine Regelung getroffen wurde, welche Art von Mietspiegel (qualifiziert oder anhand von Angebotsmieten) einer Erhebung zugrunde zu legen ist, sollte eine Erhebung anhand von Angebotsmieten ausreichend für den Zweck des Amtsbereiches sein.

Beschlussvorschlag:

Der Amtsausschuss des Amtes Klützer Winkel beschließt, die ANALYSE & KONZEPTE immo.consult GmbH mit der Erstellung eines Mietpreisspiegels anhand von Angebotsmieten, zu beauftragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
X	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	Angebot Dienstleistungsunternehmen öffentlich
---	---