

Richtlinie zur Förderung qualifizierter Mietspiegel in Schleswig-Holstein

Bekanntmachung des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport
vom 20. Juli 2023 – IV 507 – 471-622/2016-8299/2019

1. Förderziel und Zweck

Das Land unterstützt die Erstellung von Mietspiegeln, um die Transparenz auf dem Wohnungsmarkt zu erhöhen. Es gewährt daher nach Maßgabe dieser Richtlinie und der Verwaltungsvorschriften zu § 44 LHO Zuwendungen für die Neuerstellung qualifizierter Mietspiegel nach § 558d BGB.

2. Gegenstand der Förderung

2.1 Förderfähig ist die Neuerstellung von Mietspiegeln, die nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der Gemeinde oder von Interessenvertretungen der Vermieter und Vermieterinnen und der Mieter und Mieterinnen anerkannt worden sind (qualifizierter Mietspiegel nach § 558d Absatz 1 BGB).

2.2 Neuerstellung ist die erstmalige Erstellung eines solchen qualifizierten Mietspiegels sowie die Neuerstellung eines vorhandenen qualifizierten Mietspiegels mindestens in der nach § 558d Absatz 2 Satz 3 BGB bestimmten Frist.

2.3 Die Fortschreibung von qualifizierten Mietspiegeln nach § 558d Absatz 2 Satz 1 und 2 BGB ist nicht förderfähig.

3. Zuwendungsempfängerinnen bzw. Zuwendungsempfänger

3.1 Zuwendungsberechtigt sind Gemeinden des Landes Schleswig-Holstein soweit ihre Einwohnerzahl mindestens 50.000 beträgt.

3.2 Zuwendungsberechtigt sind ferner Zusammenschlüsse von aneinander angrenzenden schleswig-holsteinischen Gemeinden, die insgesamt eine Einwohnerzahl von mindestens 50.000 erreichen und beabsichtigen, einen gemeinsamen Mietspiegel für ihr Gebiet zu erstellen (vgl. § 558c Absatz 2 BGB).

4. Zuwendungsvoraussetzungen und Fördervorrang

4.1 Ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn ist zulässig, wenn mit der Maßnahme nach dem 1. Juli 2022 begonnen worden ist. Als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages zu werten.

4.2 Gemeinden, die für ihr Gebiet erstmalig einen qualifizierten Mietspiegel erstellen lassen, werden vorrangig gefördert.

5. Art, Umfang und Höhe der Zuwendungen

5.1 Die Zuwendung wird als Projektförderung im Wege der Anteilfinanzierung als nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt.

5.2 Zuwendungsfähig sind Ausgaben für externe Dienstleister sowie eindeutig der Erstellung des Mietspiegels zuzuordnende Sachkosten. Nicht zuwendungsfähig sind Personalausgaben sowie Gemeinkosten der antragstellenden Gemeinde(n). Soweit

die Gemeinde einen pauschalen Ausgleich für Sachkosten nach §§ 1 Absatz 1 in Verbindung mit 3 Absatz 2 Kostenerstattungsverordnung Mietspiegel vom 19. Januar 2023 (GVOBl. Schl.-H. S.57) erhält, sind die zuwendungsfähigen Ausgaben während der Laufzeit des Projekts in entsprechendem Umfang zu verringern.

Einnahmen, die mit der Erstellung des qualifizierten Mietspiegels im Zusammenhang stehen, mindern ebenfalls die zuwendungsfähigen Kosten (z.B. Kostenbeteiligung von Wohnungsmarktakteuren).

5.3 Die Förderquote beträgt maximal 70 % der zuwendungsfähigen Kosten, höchstens jedoch 70.000 € pro Gemeinde oder Gemeindezusammenschluss (vgl. Nummer 3.2).

5.4 Ein Rechtsanspruch auf die Förderung besteht nicht. Die Bewilligungsbehörde entscheidet aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

6. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

Die Zuwendungsempfängerin erklärt sich mit Antragstellung damit einverstanden, dass zum Zwecke der Vorhabenprüfung und zur Durchführung des Bewilligungsverfahrens die erforderlichen personenbezogenen Angaben (z. B. Name, Anschrift) sowie die erforderlichen Angaben zum Vorhaben selbst und über die Höhe des Zuschusses in geeigneter Form erfasst und an die am Bewilligungs- oder Prüfungsverfahren beteiligten Institutionen zur Abwicklung des Förderverfahrens sowie zur Information der Öffentlichkeit über vorbildliche Förderprojekte weitergegeben werden können. Wird diese Einwilligung nicht erklärt oder widerrufen, führt dies dazu, dass keine Zuwendung gewährt werden kann oder eine bereits bewilligte Zuwendung zurückgefordert wird.

7. Verfahren

7.1 Die Förderung wird auf Antrag bewilligt.

7.1.1 Wird der qualifizierte Mietenspiegel im Rahmen eines Gemeindezusammenschlusses erstellt, erfolgt die Antragstellung durch eine der beteiligten Gemeinden. Diese übernimmt gegenüber dem Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport alle Rechte und Pflichten im Rahmen des Förderverfahrens.

7.1.2 Im Antrag sind Angaben zu machen über:

- das Vorliegen eines entsprechenden Beschlusses der antragstellenden Gemeinde (Grundsatzbeschluss zur Erstellung qualifizierter Mietspiegel ist ausreichend),
- Namen des (Ober-)Bürgermeisters oder der (Ober-)Bürgermeisterin mit Kontaktdaten sowie die Ansprechpartner und Ansprechpartnerinnen für die Projektbetreuung mit Kontaktdaten,
- die Einwohnerzahl der antragstellenden Gemeinde(n),
- Anfang und Ende des vorgesehenen Projektzeitraumes zur Erstellung des qualifizierten Mietspiegels einschließlich eines Zeitplanes für die einzelnen Erarbeitungsstufen,

- die Planung hinsichtlich der Gesamtausgaben und der Finanzierung (einschließlich sämtlicher in Zusammenhang mit dem Projekt stehenden Einnahmen),
- die Leistungsbeschreibung zur Durchführung der Datenerhebung und -auswertung nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen, die Grundlage der Auftragsvergabe an einen externen Dienstleister sein soll,
- die Bestätigung, dass die Auftragsvergabe nicht vor dem 1. Juli 2022 erfolgt ist,
- die Bankverbindung für die Zuschussgewährung.

7.1.3 Im Rahmen eines Gemeindezusammenschlusses sind folgende zusätzliche Angaben zu machen über:

- das Vorliegen entsprechender Beschlüsse aller weiteren Gemeinden, die am Projekt beteiligt sind,
- die Bevollmächtigung der antragstellenden Gemeinde durch die andere(n) Gemeinde(n) zur Wahrnehmung aller Rechte und Pflichten im Rahmen des gesamten Förderverfahrens,
- alle beteiligten Gemeinden einschließlich Namen der (Ober-)Bürgermeister und (Ober-)Bürgermeisterinnen mit Kontaktdaten sowie die Ansprechpartner und Ansprechpartnerinnen für die Projektbetreuung mit Kontaktdaten.

7.2 Bewilligungsbehörde ist das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport. Anträge sind zu richten an das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport - Referat IV 50 – Düsternbrooker Weg 92, 24105 Kiel.

7.3 Eine Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Abnahme des qualifizierten Mietspiegels durch den auftraggebenden Bereich und Vorlage des Verwendungsnachweises. Im Verwendungsnachweis ist die Anerkennung des Mietspiegels durch die Gemeinde(n) entsprechend zu dokumentieren.

7.4 Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung, die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die VV/VV-K zu § 44 LHO i.V.m. den entsprechenden Regelungen des Landesverwaltungsgesetzes (§§ 116, 117, 117a LVwG) einschließlich der in Anlage 5 zu den VV-K Ziffer 13 zu § 44 LHO dargestellten Vereinfachungen, soweit nicht in diesen Förderrichtlinien Abweichungen zugelassen sind.

8. Geltungsdauer

Diese Richtlinie tritt am 1. August 2023 in Kraft. Sie ist befristet bis zum 31. Dezember 2026.

9. Nachhaltigkeitscheck

Das Ergebnis des Nachhaltigkeitschecks ist: Das Vorhaben hat positive Auswirkungen auf 'Infrastruktur und Klimaschutz'. Das Vorhaben hat keine direkten oder indirekten Auswirkungen auf die Treibhausgasemissionen.