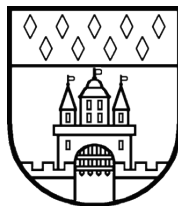


# Amtsblatt

Kreisstadt



Steinfurt

Ausgegeben am: **27.06.2023**

Nr.: **13/2023**

## **I N H A L T :**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Titel</b>	<b>Seite</b>
53/2023	Bebauungsplan Nr. 79 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Dumte" - Aufstellung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst 1. Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB 2. Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 30.06.2023 bis zum 14.08.2023 .....	2
54/2023	83. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Sondergebiet "Freiflächen- Photovoltaikanlage Dumte" 1. Änderung gemäß § 1 (8) BauGB 2. Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 30.06.2023 bis zum 14.08.2023 .....	6
55/2023	Bebauungsplan Nr. 48c "Neustraße - Ost" - 1. Änderung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst 1. Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) 2. Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2 und 3) i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 05.07.2023 bis zum 16.08.2023 .....	10
56/2023	Satzung zur Durchführung einer Kommunalstatistik für die Erstellung qualifizierter Mietspiegel in der Kreisstadt Steinfurt (Mietspiegel-Satzung) hier: Rechtsverbindlichkeit .....	15

## **Bekanntmachung**

---

### **Bebauungsplan Nr. 79 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Dumte"**

#### **- Aufstellung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst**

#### **1. Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB**

#### **2. Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB**

**in der Zeit vom 30.06.2023 bis zum 14.08.2023**

#### **1. Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB**

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 27.08.2020 den nachstehend aufgeführten Beschluss gefasst:

„Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird für eine Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Borghorst, Flur 58, Flurstück 142 (tlw.) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Dumte“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 umfasst im Wesentlichen die Flächen des o.g. Flurstückes nördlich des dort verlaufenden Wirtschaftsweges zu einer Größe von ca. 3.5 ha. Er ist in der beigefügten Anlage 3 und 4 (Maßstab 1:2.500) dargestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB sind durchzuführen.“

#### **2. Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB**

**in der Zeit vom 30.06.2023 bis zum 14.08.2023**

Gemäß § 3 (1) BauGB wird das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung durchgeführt. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung werden öffentlich dargelegt und die voraussichtlichen Auswirkungen aufgezeigt. Der Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen liegen

**in der Zeit vom 30.06.2023 bis zum 14.08.2023**

während der Dienststunden im Foyer des Rathauses bzw. Zimmer 238 bis 240, II. Obergeschoss, Emsdettener Straße 40, 48565 Steinfurt, Stadtteil Borghorst, zur Einsichtnahme für die Bürgerinnen und Bürger, aber auch für Kinder und Jugendliche aus. Jedermann hat die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

- Umweltbericht, aufgestellt durch das Büro öKon, Münster, vom 23.05.2023, mit einer Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden mit Kenntnissen zu den umweltrelevanten **Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen** vor und nach der Maßnahmenrealisierung und die Erläuterung der beabsichtigten Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Artenschutzvorprüfung des Büros öKon GmbH, Münster, vom 23.05.2023 mit Aussagen zu **planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten und erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen**
- Untersuchungsbericht des Büros Prüftechnik Z + L, Osnabrück, vom 22.09.2022 mit Informationen zur **Altlastensituation**

- Bau- und Betriebsbeschreibung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage der Fa. Enwelo GmbH & Co. KG, Steinfurt, vom 09.02.2023
- Karte der **schutzwürdigen Böden** (Geologischer Dienst NRW).

Auf folgende Arten verfügbarer Umweltinformationen zum **Schutzgut Boden** wird hingewiesen:

- Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten / Verzeichnis über schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen des Kreises Steinfurt.

Anregungen können während der Auslegungsfrist bei der Stadtverwaltung, Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung, Zimmer 238 bis 240, z.B. per E-Mail, schriftlich oder mündlich zu Protokoll vorgebracht werden. Nach Ablauf dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a (6) BauGB i. V. m. § 3 (2) Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Bitte melden Sie sich unter Telefon-Nummer 0 25 52 / 925 – 238 oder 240 an. Die gesetzlich vorgeschriebene Auslegungsfrist ist aufgrund der Sommerferien um 2 Wochen ausgedehnt worden.

Gemäß § 4a (4) BauGB ist ergänzend zu der vorgenannten Beteiligung der Öffentlichkeit auch eine Einsichtnahme in die o. a. Unterlagen auf der Homepage der Kreisstadt Steinfurt unter der Adresse [www.steinfurt.de](http://www.steinfurt.de), Rubrik „Aktuelle Bauleitplanverfahren“, möglich.

#### **Übereinstimmungsbestätigung:**

Gemäß § 2 (3) Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses mit dem Beschluss des Rates vom 27.08.2020 übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) BekanntmVO verfahren worden ist.

#### **Bekanntmachungsanordnung:**

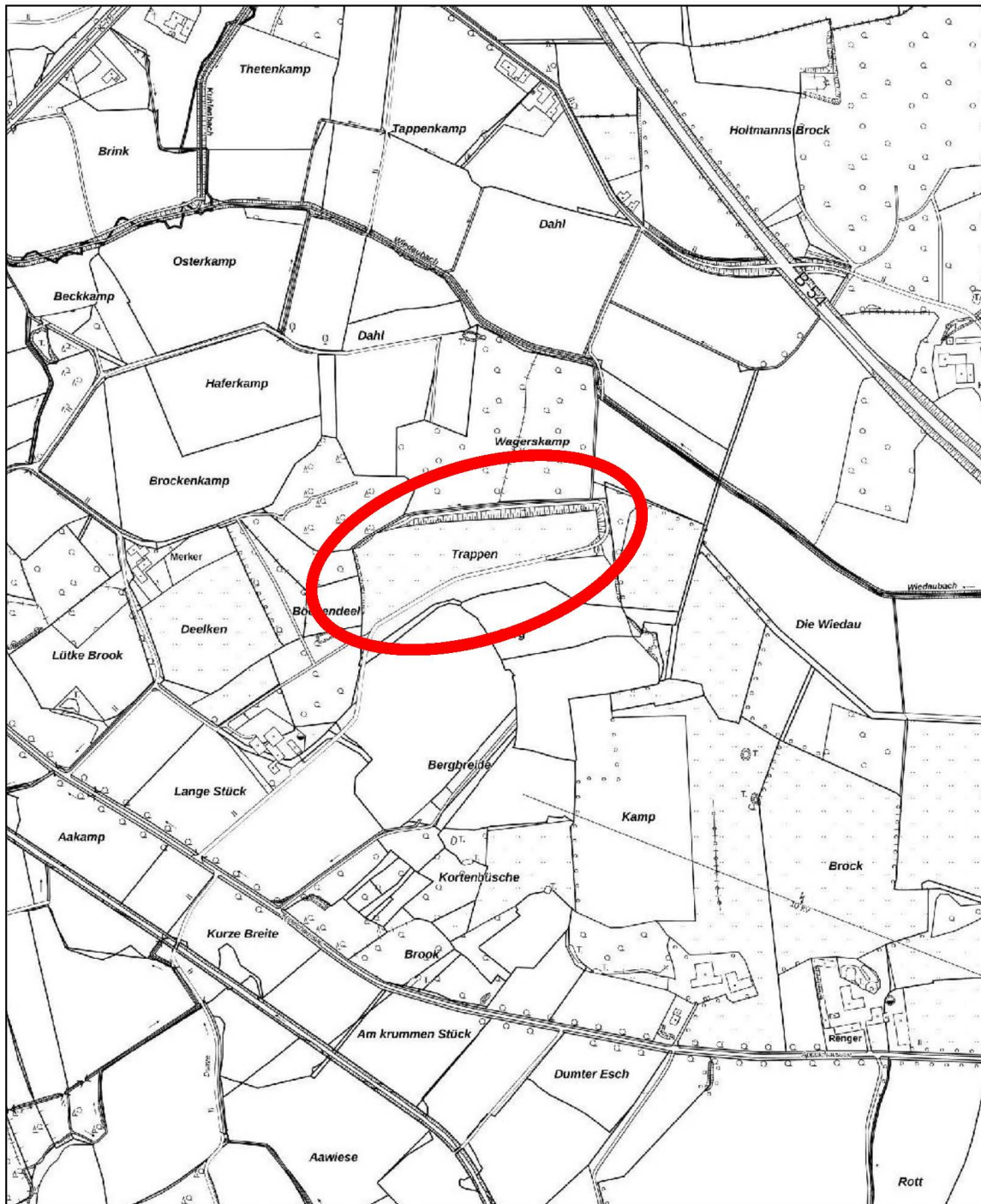
Gemäß § 2 (4) BekanntmVO wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet. Vorstehendes wird hiermit gemäß § 3 (2) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und § 14 der Hauptsatzung der Kreisstadt Steinfurt vom 28.03.2017 (Abl. 09/2017, S. 60 - 69), in den jeweils aktuell gültigen Fassungen, öffentlich bekannt gemacht.

Steinfurt, 20.06.2023

Kreisstadt Steinfurt  
Die Bürgermeisterin  
Az.: III/61/sb

gez. Bögel-Hoyer  
Bürgermeisterin

Bebauungsplan Nr. 79 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Dumte“,  
Kreisstadt Steinfurt  
**Übersichtsplan**



Kreisstadt Steinfurt  
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Maßstab 1:7.500



Bebauungsplan Nr. 79 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Dumte“,  
Kreisstadt Steinfurt  
**Geltungsbereich**



Kreisstadt Steinfurt  
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Maßstab 1:2.500



## Bekanntmachung

### **83. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaikanlage Dumte"**

#### **1. Änderung gemäß § 1 (8) BauGB**

#### **2. Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 30.06.2023 bis zum 14.08.2023**

##### **1. Änderung gemäß § 1 (8) BauGB**

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 27.08.2020 den nachstehend aufgeführten Beschluss gefasst:

„Der wirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Steinfurt wird für das Grundstück Gemarkung Borghorst, Flur 58, Flurstück 142 (tlw.) wie folgt geändert:

*Die dargestellte Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB wird geändert in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO.*

Der Geltungsbereich der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3,5 ha und ist der beigefügten Anlage 3 (Maßstab 1:5.000) zu entnehmen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB sind durchzuführen.“

##### **2. Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 30.06.2023 bis zum 14.08.2023**

Gemäß § 3 (1) BauGB wird das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung durchgeführt. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung werden öffentlich dargelegt und die voraussichtlichen Auswirkungen aufgezeigt. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen liegen

**in der Zeit vom 30.06.2023 bis zum 14.08.2023**

während der Dienststunden im Foyer des Rathauses bzw. Zimmer 238 bis 240, II. Obergeschoss, Emsdettener Straße 40, 48565 Steinfurt, Stadtteil Borghorst, zur Einsichtnahme für die Bürgerinnen und Bürger, aber auch für Kinder und Jugendliche aus. Jedermann hat die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

- Umweltbericht, aufgestellt durch das Büro öKon, Münster, vom 23.05.2023, mit einer Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden mit Kenntnissen zu den umweltrelevanten **Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen** vor und nach der Maßnahmenrealisierung und die Erläuterung der beabsichtigten Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Karte der **schutzwürdigen Böden** (Geologischer Dienst NRW).

Auf folgende Arten verfügbarer Umweltinformationen zum **Schutzgut Boden** wird hingewiesen:

- Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten / Verzeichnis über schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen des Kreises Steinfurt.

Anregungen können während der Auslegungsfrist bei der Stadtverwaltung, Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung, Zimmer 238 bis 240, z.B. per E-Mail, schriftlich oder mündlich zu Protokoll vorgebracht werden. Nach Ablauf dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a (6) BauGB i. V. m. § 3 (2) Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Bitte melden Sie sich unter Telefon-Nummer 0 25 52 / 925 – 238 oder 240 an. Die gesetzlich vorgeschriebene Auslegungsfrist ist aufgrund der Sommerferien um 2 Wochen ausgedehnt worden.

Gemäß § 4a (4) BauGB ist ergänzend zu der vorgenannten Beteiligung der Öffentlichkeit auch eine Einsichtnahme in die o. a. Unterlagen auf der Homepage der Kreisstadt Steinfurt unter der Adresse [www.steinfurt.de](http://www.steinfurt.de), Rubrik „Aktuelle Bauleitplanverfahren“, möglich.

### **Übereinstimmungsbestätigung:**

Gemäß § 2 (3) Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses mit dem Beschluss des Rates vom 27.08.2020 übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) BekanntmVO verfahren worden ist.

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Gemäß § 2 (4) BekanntmVO wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet. Vorstehendes wird hiermit gemäß § 3 (2) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und § 14 der Hauptsatzung der Kreisstadt Steinfurt vom 28.03.2017 (Abl. 09/2017, S. 60 - 69), in den jeweils aktuell gültigen Fassungen, öffentlich bekannt gemacht.

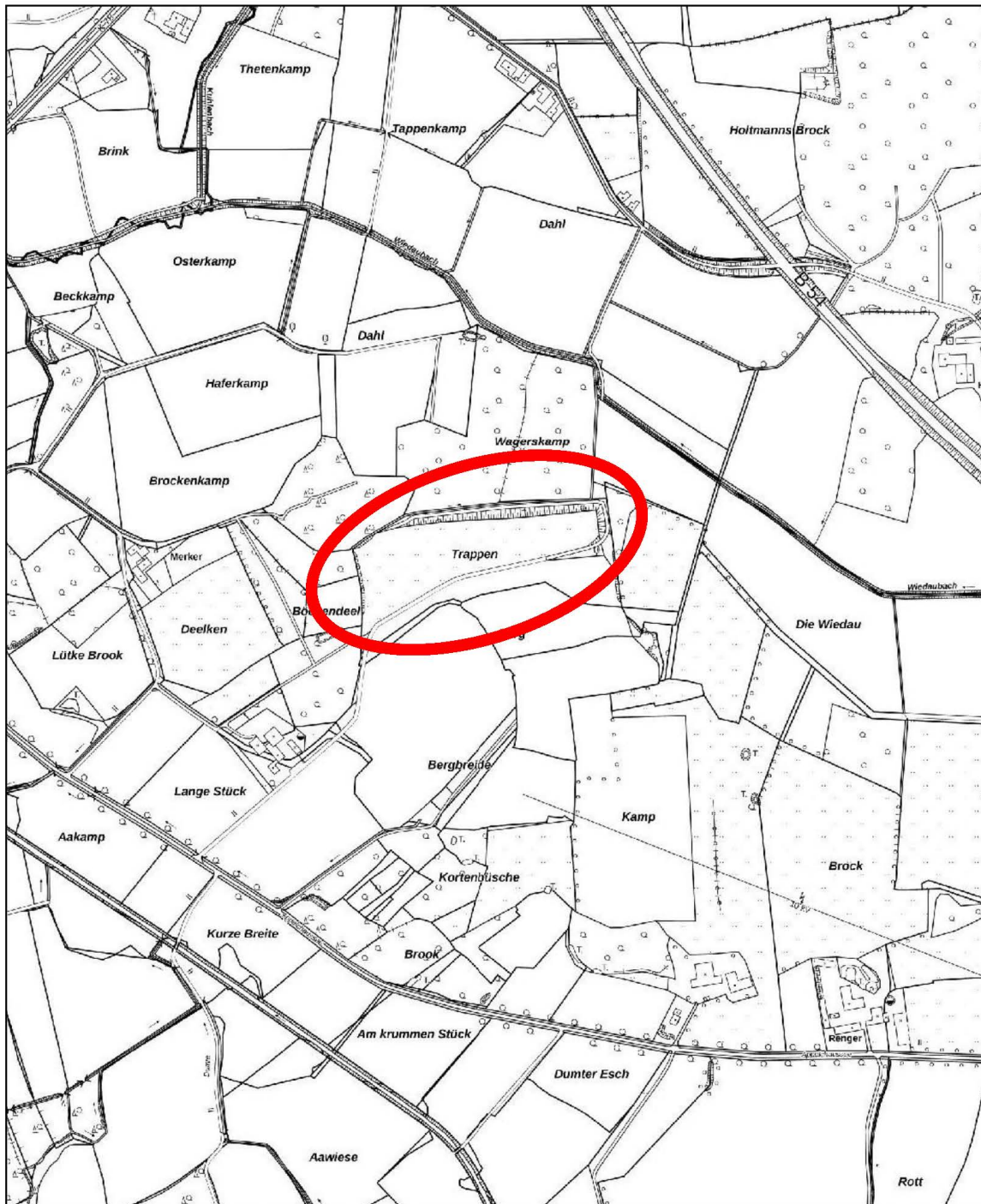
Steinfurt, 20.06.2023

Kreisstadt Steinfurt  
Die Bürgermeisterin  
Az.: III/61/sb

gez. Bögel-Hoyer  
Bürgermeisterin



83. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bebauungsplan Nr. 79  
„Freiflächen-Photovoltaikanlage Dumte“, Kreisstadt Steinfurt  
**Übersichtsplan**



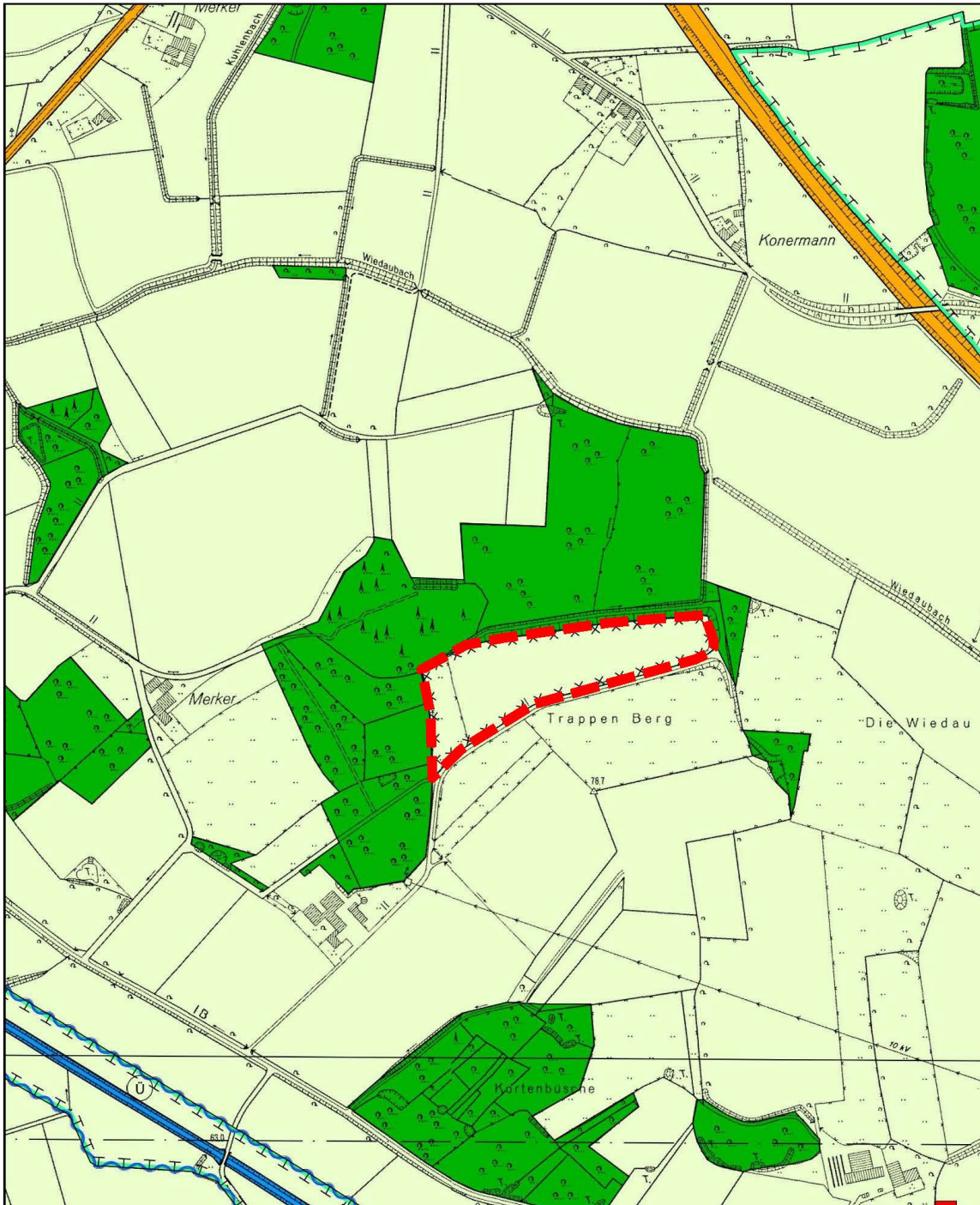
Kreisstadt Steinfurt  
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Maßstab 1:7.500





83. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bebauungsplan Nr. 79  
„Freiflächen-Photovoltaikanlage Dumte“, Kreisstadt Steinfurt  
**FNP - Änderungsbereich**



Kreisstadt Steinfurt  
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Maßstab 1:5.000



## **Bekanntmachung**

### **Bebauungsplan Nr. 48c "Neustraße - Ost"**

#### **- 1. Änderung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst**

##### **1. Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)**

##### **2. Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2 und 3) i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 05.07.2023 bis zum 16.08.2023**

##### **1. Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)**

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 48c „Neustraße-Ost“ soll im Bereich der Grundstücke Am Bahnhof 3, 5, 7, 9 und Neustraße 11 tlw. gem. § 13 BauGB wie folgt geändert werden:

*„Die festgesetzten ‚inneren‘ Baugrenzen, die die zwei- bis dreigeschossige Bauweise auf den Flurstücken 319, 216, 215 und 184 begrenzen, entfallen künftig.*

*Die bisher auf dem Flurstück 184 festgesetzte nördliche Baugrenze wird um 1,00m in nördlicher Richtung verschoben.*

*Die bisher auf dem Flurstück 319 festgesetzte nördliche Baugrenze wird soweit in Richtung Norden verschoben, dass zur nördlichen Grenze des Flurstückes 318 ein Abstand von 6,00 m eingehalten wird. Im gesamten Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche wird die zwei- bis dreigeschossige Bauweise festgesetzt.*

*Die bisher auf dem Flurstück 318 festgesetzten Baugrenzen entfallen künftig.*

*In der nordöstlichen Ecke des Flurstückes 184 wird eine überbaubare Grundstücksfläche mit 6,00m Länge entlang der nördlichen und 7,50m Länge entlang der östlichen Flurstücksgrenze für eine eingeschossige Nebenanlage mit Flachdach festgesetzt.*

*Auf dem Flurstück 184 wird, angrenzend an die nördliche Baugrenze, eine halbkreisförmige Fläche für eine Nebenanlage (Tiefgarage -TGa-) mit einem Radius von 9,00m, mittig zwischen der westlichen und der östlichen Flurstücksgrenze, festgesetzt.*

*Die festgesetzte maximale Firsthöhe von 12,00m wird auf maximal 12,50m erhöht.*

*Die weiteren Festsetzungen des Hauptplanes für das festgesetzte MI<sup>6</sup>-Gebiet bleiben unverändert.“*

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48c umfasst die Flurstücke 184, 215, 216, 284, 318 und 319 in der Flur 15, Gemarkung Borghorst.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt 3.531 m<sup>2</sup>.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48c „Neustraße - Ost“ ist im beigefügten Flurkartenausschnitt eindeutig dargestellt.

Es wird festgestellt, dass durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

#### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48c „Neustraße-Ost“ werden gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan leicht veränderte Baugrenzen festgesetzt. Gegenüber dem gültigen Planungsrecht sind die Flächen für die Nebenanlagen (Abstellraum und Tiefgaragenzufahrt) als zusätzliche Versiegelungen anzusehen. Alle weiteren Festsetzungen des

bisherigen Bebauungsplanes gelten unverändert weiter. Es entsteht somit kein nennenswerter zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft, da die zusätzlichen versiegelbaren Flächen nur als geringfügig zu betrachten sind. Da im Änderungsbereich keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden, werden gem. § 1a (3), Satz 5, Baugesetzbuch (*BauGB*) keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48c „Neustraße-Ost“ sind keine negativen Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern zu erwarten. Durch die geplante Änderung wird der Charakter des Gesamtgebietes nicht verändert.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB sind gem. § 13 (3) BauGB nicht erforderlich. FFH- und Vogelschutzgebiete sind durch die Änderung nicht betroffen und Auswirkungen auf solche auch nicht zu erwarten.

Denkmalpflegerische Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

Der Änderungsbeschluss ist zu fassen und die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 (2 und 3) i.V.m. § 3 (2) BauGB ist durchzuführen.“

## **2. Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2 und 3) i.V.m. § 3 (2) BauGB**

Gemäß § 13 (2 und 3) i.V.m. § 3 (2) BauGB liegt der 1. Änderungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 48c "Neustraße - Ost" nebst Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen

**in der Zeit vom 05.07.2023 bis zum 16.08.2023**

während der Dienststunden im Foyer des Rathauses bzw. Zimmer 238 bis 240, II. Obergeschoss, Emsdettener Straße 40, 48565 Steinfurt, Stadtteil Borghorst, zur Einsichtnahme für die Bürgerinnen und Bürger, aber auch für Kinder und Jugendliche aus. Jedermann hat die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48c „Neustraße - Ost“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Da mit der vorgesehenen Änderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, wird von einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Folgende Umweltinformationen sind verfügbar und können ebenfalls eingesehen werden:

- Karte der schutzwürdigen Böden (Geologischer Dienst NRW).

Auf folgende Arten verfügbarer Umweltinformationen zum **Schutzgut Boden** wird hingewiesen:

- Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten / Verzeichnis über schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen des Kreises Steinfurt.

Anregungen können während der Auslegungsfrist bei der Stadtverwaltung, Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung, Zimmer 238 bis 240, z.B. per E-Mail, schriftlich oder mündlich zu Protokoll vorgebracht werden. Nach Ablauf dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können

gemäß § 4a (6) BauGB i. V. m. § 3 (2) Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 4a (4) BauGB ist ergänzend zu der vorgenannten Beteiligung der Öffentlichkeit auch eine Einsichtnahme in die o. a. Unterlagen auf der Homepage der Kreisstadt Steinfurt unter der Adresse [www.steinfurt.de](http://www.steinfurt.de), Rubrik „Aktuelle Bauleitplanverfahren“, möglich.

**Übereinstimmungsbestätigung:**

Gemäß § 2 (3) Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses mit dem Beschluss des Rates vom 28.03.2023 übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) BekanntmVO verfahren worden ist.

**Bekanntmachungsanordnung:**

Gemäß § 2 (4) BekanntmVO wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet. Vorstehendes wird hiermit gemäß § 3 (2) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und § 14 der Hauptsatzung der Kreisstadt Steinfurt vom 28.03.2017 (Abl. 09/2017, S. 60 - 69), in den jeweils aktuell gültigen Fassungen, öffentlich bekannt gemacht.

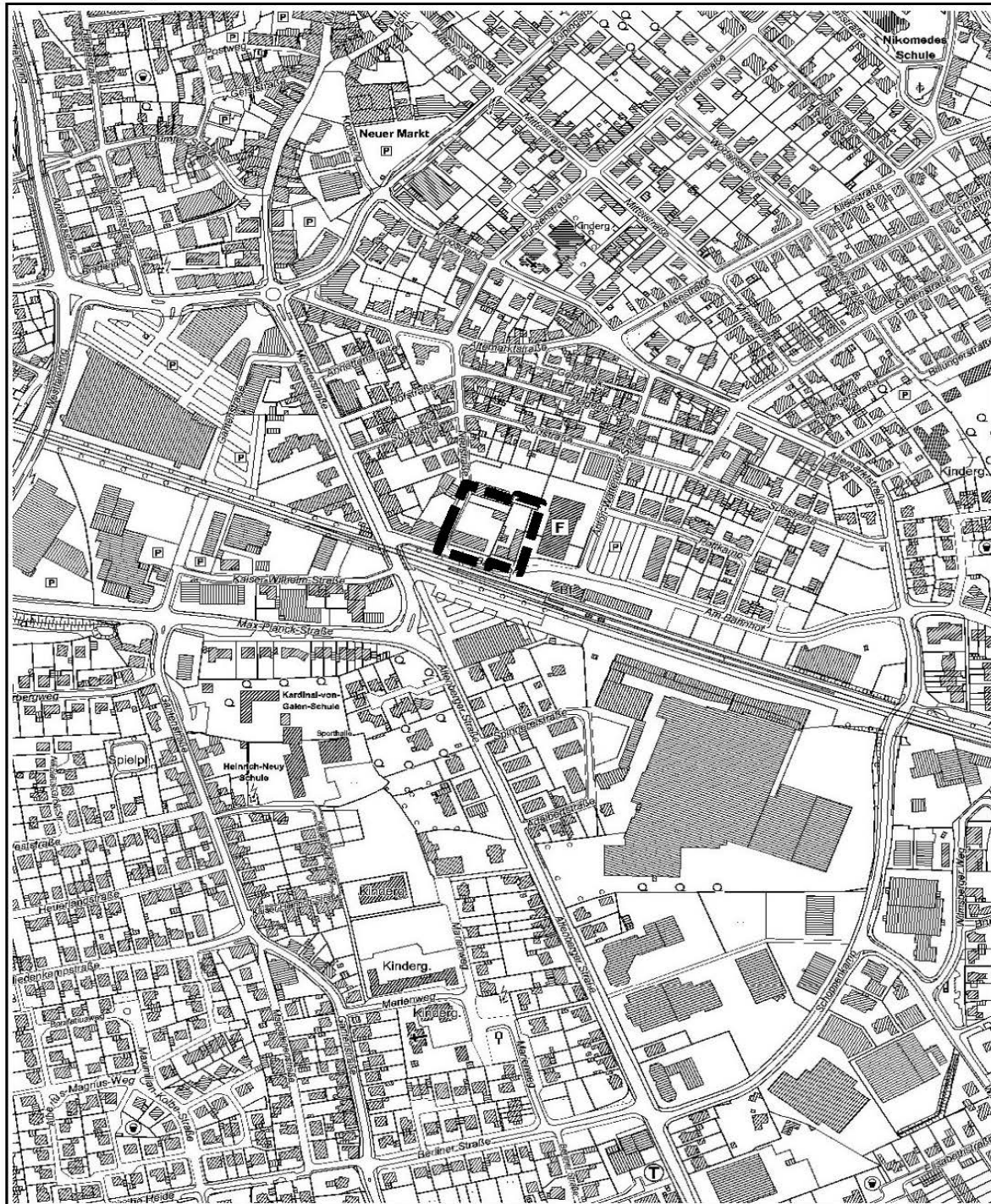
Steinfurt, 22.06.2023

Kreisstadt Steinfurt  
Die Bürgermeisterin  
Az.: III/61/sb

gez. Bögel-Hoyer  
Bürgermeisterin



Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst  
Bebauungsplan Nr. 48c „Neustraße - Ost“, 1. Änderung  
**Übersichtsplan**

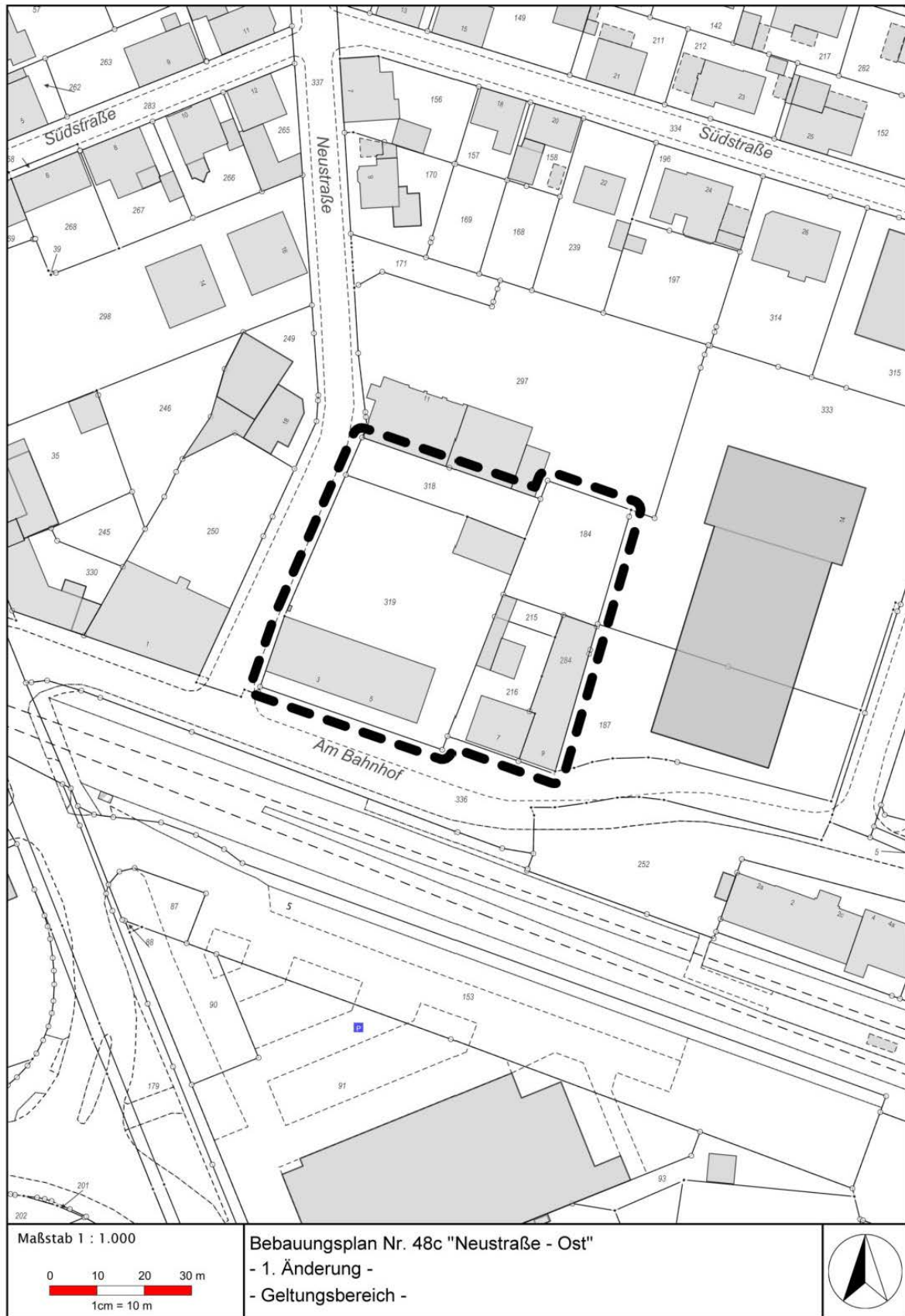


Kreisstadt Steinfurt  
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

ohne Maßstab







## **Bekanntmachung**

### **Satzung zur Durchführung einer Kommunalstatistik für die Erstellung qualifizierter Mietspiegel in der Kreisstadt Steinfurt (Mietspiegel-Satzung) hier: Rechtsverbindlichkeit**

Aufgrund der § 7 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.V.m §§ 1, 2, 3 und 8 Statistikgesetz Nordrhein-Westfalen (LStatG NRW), §§ 558c, 558d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) in den zurzeit geltenden Fassungen hat der Rat der Kreisstadt Steinfurt in der Sitzung am 15.06.2023 folgende Satzung beschlossen:

#### **Präambel**

Gem. § 558 c und d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) bieten Mietspiegel eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete. Für die Aufstellung der Mietspiegel sind die Gemeinden zuständig. Mietspiegel sind jedoch - bis zu einer Einwohnerzahl von 50.000 Bürger\*innen - ein freiwilliges Instrument und sollen erstellt werden, wenn hierfür ein Bedürfnis besteht und dies mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

#### **§ 1 Gegenstand, Zweck und Periodizität**

Gegenstand der Kommunalstatistik ist die Erhebung und Auswertung von Daten für die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels in der Kreisstadt Steinfurt. Zweck der Erhebung ist es, regelmäßig einen qualifizierten Mietspiegel zu erstellen. Die Daten stehen u. a. für die Ermittlung von Angemessenheitsrichtwerten für die Kosten der Unterkunft und Heizung gemäß SGB II und SGB XII zur Verfügung. Die Datenerhebung soll in der Regel in Abständen von zwei Jahren durchgeführt werden, um Anpassungen an die Marktentwicklung zu ermöglichen. Danach soll der qualifizierte Mietspiegel neu erstellt werden.

#### **§ 2 Kreis der zu Befragenden**

- (1) Im Rahmen der Erhebung sind Personen aus mindestens 1.000, höchstens aber 2.500, repräsentativ ausgewählten Wohnungen zu befragen. Anstelle der Bewohner\*innen können auch die jeweiligen Vermieter\*innen befragt werden.
- (2) Unter den Einwohner\*innen mit Hauptsitz in der Stadt Steinfurt, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und die unter der Anschrift der nach Abs. 1 S. 1 ausgewählten Wohnungen gemeldet sind, wird die jeweils zu befragende Person im Wege der Zufallsauswahl bestimmt. Als Grundlage für die Zufallsauswahl dient das Melderegister. Die ausgewählte Person kann die Auskunftserteilung einer / einem anderen volljährigen Angehörigen des Haushaltes übertragen.

#### **§ 3 Art und Weise der Datenerhebung**

- (1) Die Kommunalstatistik wird von der Stadt Steinfurt durchgeführt.
- (2) Die Auskunftserteilung erfolgt freiwillig.
- (3) Die in den einheitlichen Erhebungsvordrucken (Fragebögen) enthaltenen Fragen können mündlich über die / den Erhebungsbeauftragte/n (Interviewerin / Interviewer) oder schriftlich beantwortet werden.
- (4) Die nach § 2 Abs. 1 zu erhebenden Daten können der Erhebungsstelle auf maschinell verwendbaren Datenträgern übergeben werden. Sie dürfen keine Angaben über die Identität der Mieter\*innen enthalten.

(5) Die Bürgermeisterin kann Dritte als Auftragnehmer\*innen mit der Befragung, der Codierung und Erfassung der Antworten sowie der Datenauswertung beauftragen.

#### **§ 4 Erhebungs- und Hilfsmerkmale**

(1) Erhebungsmerkmale sind:

##### **Zum Gebäude:**

- Baujahr,
- Wohnlage,
- Gebäudetyp/-art,
- Bauweise,
- Anzahl der Wohnungen im Gebäude,
- Anzahl der Stockwerke,
- Wärmedämmung,
- Energieausweis,
- Personenaufzug,
- Gemeinschaftsräume,

##### **Zur Wohnung:**

- Baujahr der Wohnung (falls Ausbaumaßnahme),
- Lage der Wohnung im Gebäude,
- Wohnfläche in qm,
- Anzahl der Wohnräume,
- Heizungsart, Regelungstechnik, Installation
- Warmwasserbereitung, Installation
- Elektroinstallation, Steckdosen
- Fensterverglasung,
- WC,
- Bad und dessen Ausstattung,
- Küche und deren Ausstattung, Speisekammer,
- Fußböden,
- Balkon, Loggia oder Terrasse,
- Dachterrasse oder Wintergarten,
- Barrierefreiheit,
- Abstellraum innerhalb der Wohnung,
- Durchgangszimmer,
- Garten oder Gartenanteil,
- Garage/Carport oder Stellplatz.

**Zum Mietverhältnis:**

- Art des Mietvertrages,
- Datum der letzten Miethöhenänderung,
- Datum der letzten umfangreichen Modernisierung
- Mietbeginn,
- Nettokaltmiete,
- Bruttomiete,
- Betriebs- bzw. Nebenkosten.

(2) Hilfsmerkmale sind:

- Fragebogennummer,
- Name und Anschrift der / des zu Befragenden.

Folgende weitere Hilfsmerkmale (Filtermerkmale) dienen der Feststellung der Mietspiegelrelevanz:

- von der / dem Eigentümer\*in selbst bewohnte Wohnung,
- Mieterhöhungen im bestehenden Mietverhältnis,
- Dienst- oder Werkswohnung,
- mutmaßliche Gefälligkeitsmiete,
- möbliert gemietete Wohnung,
- ganz oder teilweise untervermietete Wohnung,
- ganz oder teilweise gewerblich genutzte Wohnung,
- Wohnung im Ein- oder Zweifamilienhaus,
- Mietpreisbindung aufgrund der Bewilligung von Fördermitteln,
- Teil eines Wohnheimes, sonstigen Heimes oder einer heimähnlichen Unterkunft,
- Mietverhältnisse mit integrierten Dienstleistungen.

Wird das Vorliegen eines dieser Merkmale bejaht, werden zusätzliche Merkmale nicht erhoben.

(3) Die Hilfsmerkmale sind unverzüglich zu löschen, nachdem die Überprüfung der Erhebungs- und Hilfsmerkmale auf ihre Schlüssigkeit und Vollständigkeit abgeschlossen ist.

**§ 5 Erhebungsbeauftragte**

(1) Werden Erhebungsbeauftragte eingesetzt, so sind abweichend von § 2 Abs. 1 Personen aus höchstens 2.000 Wohnungen zu befragen.

(2) Die Erhebungsbeauftragten sind gem. § 22 Statistikgesetz Nordrhein-Westfalen (LStatG NRW) auszuwählen und auf die statistische Geheimhaltung zu verpflichten.

(3) Die Kommunale Statistikstelle wirkt an der Auswahl der Erhebungsbeauftragten mit.

(4) Für jede/n Erhebungsbeauftragte\*n ist ein Interviewausweis auszustellen, mit dem diese\*r sich vor Beginn der Befragung auszuweisen hat.

## **§ 6 Geheimhaltung**

(1) Im Falle des § 3 Abs. 5 sind sämtliche Personen, die auf Seiten der Auftragnehmerin / des Auftragnehmers an der Ausführung des Auftrages beteiligt werden, der Erhebungsstelle vorher namentlich zu melden und von dieser nach § 1 des Gesetzes über die förmliche Verpflichtung nicht beamteter Personen (Verpflichtungsgesetz) mündlich unter Anfertigung einer Niederschrift zur Wahrung des Statistikgeheimnisses zu verpflichten.

(2) Der/Die Auftragnehmer\*in ist dazu verpflichtet, Einzelangaben nur im verschlossenen Umschlag unmittelbar der Erhebungsstelle zu übermitteln und die bei ihr / ihm verbleibenden Einzeldaten zu löschen, sobald er / sie diese für die Auftragserfüllung nicht mehr benötigt.

## **§ 7 Unterrichtung**

(1) Die zu Befragenden erhalten vor Beginn der Erhebung ein Ankündigungs-schreiben sowie Informationsmaterial.

(2) Im Ankündigungsschreiben ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass die Auskunftserteilung einer anderen Person des Haushalts oder einer anderen Person des Vertrauens übertragen werden kann, die Auskunftserteilung freiwillig ist und der/dem Befragten aus der Verweigerung der Auskunftserteilung keinerlei Nachteile erwachsen.

(3) Im Ankündigungsschreiben oder durch das Informationsmaterial, sind die zu Befragenden gemäß § 16 Statistikgesetz Nordrhein-Westfalen (LStatG NRW) schriftlich über Zweck, Art und Umfang der Erhebung, die Rechtsgrundlage, die Freiwilligkeit der Auskunftserteilung, die verwendeten Erhebungs- und Hilfsmerkmale, die Trennung, Löschung der Hilfsmerkmale, die Geheimhaltung, die Rechte und Pflichten der Erhebungsbeauftragten sowie die Bedeutung von Ordnungsnummern und den Ausschluss der aufschiebenden Wirkung der Anfechtungsklage gegen die Aufforderung zur Auskunftserteilung zu unterrichten.

(4) Die/der Erhebungsbeauftragte hat die zu Befragenden vor Beginn der Befragung mündlich auf die in Absatz 2 und 3 genannten Sachverhalte hinzuweisen.

## **§ 8 Veröffentlichung**

Die Ergebnisse der Erhebung nach dieser Satzung können anonymisiert veröffentlicht werden.

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Es wird darauf hingewiesen,

dass gemäß § 7 (6) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung, die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen gegen diese Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann,

es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der/die Bürgermeister/in hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet, oder



d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Kreisstadt Steinfurt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

**Übereinstimmungsbestätigung:**

Gemäß § 2 (3) Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses mit dem Beschluss des Rates vom 15.06.2023 übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) BekanntmVO verfahren worden ist.

**Bekanntmachungsanordnung:**

Gemäß § 2 (4) BekanntmVO wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet. Vorstehendes wird hiermit gemäß § 14 der Hauptsatzung der Kreisstadt Steinfurt vom 28.03.2017 (Abl. 09/2017, S. 60 - 69), in der zuletzt geänderten Fassung und des § 7 (4) sowie des § 4 (4) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung, öffentlich bekannt gemacht.

Steinfurt, 22.06.2023

Kreisstadt Steinfurt  
Die Bürgermeisterin  
Az.: III/61/sb

gez. Bögel-Hoyer  
Bürgermeisterin

---