

INHALT	SEITE
40 Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Stadt Unna (Hebesatzsatzung) vom 23.06.1998	83
41 Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Durchführung der Brandschau in der Stadt Unna vom 23.06.1998	84
42 Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes	87
43 Bebauungsplan Unna Nr. 84 „Döbelner Straße hier: öffentliche Auslegung	94
44 Mietspiegel der Stadt Unna	96

BEKANNTMACHUNG

Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Stadt Unna (Hebesatzsatzung) vom 23.06.1998

Auf Grund des § 25 des Grundsteuergesetzes (GrStG) vom 07.08.1973 (BGBl. I S. 965), des § 16 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG) vom 21.03.1991 (BGBl. I S. 814) und des § 1 des Gesetzes über die Zuständigkeit für die Festsetzung und Erhebung der Realsteuern vom 16.12.1981 (GV NW S. 732) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GV NW 1997, S. 458) hat der Rat der Stadt Unna am 18.06.1998 die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Hebesätze für die Grundsteuern und für die Gewerbesteuer werden für das Gebiet der Stadt Unna wie folgt festgesetzt:

- 1. Grundsteuer
 - a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) 260 v.H.
 - b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) 400 v.H.
- 2. Gewerbesteuer nach Ertrag 430 v.H.

§ 2

Die vorstehenden Hebesätze gelten für die Haushaltsjahre 1998 und 1999.

§ 3

Diese Satzung tritt am 01.01.1998 in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Stadt Unna (Hebesatzsatzung) wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht worden,

- c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet,
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Unna, 23. Juni 1998

gez. Dördelmann
Bürgermeister

Abl. StUN 13-40/24.06.1998

BEKANNTMACHUNG

Satzung

über die Erhebung von Gebühren für die Durchführung der Brandschau in der Stadt Unna vom 23.06.1998

Der Rat der Stadt Unna hat in seiner Sitzung am 14.05.1998 aufgrund des § 41 Abs. 4 Satz 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 2 Satz 1, § 6 des Gesetzes über den Feuerschutz und die Hilfeleistung (FSHG) vom 10.02.1998 (GV NW S. 122), aufgrund des § 41 Abs. 4 Satz 2 Halbsatz 1, 2. Alternative des Gesetzes über den Feuerschutz und die Hilfeleistung (FSHG) vom 10.02.1998 (GV NW S. 122), der §§ 7 und 76 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 25.11.1997 (GV NW S. 422), und der §§ 4 und 5 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1969 (GV NW S. 712), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1996 (GV NW S. 586), folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zweck der Brandschau

(1) Die Brandschau dient dem Zweck, präventiv zu prüfen, ob Gebäude und Einrichtungen, die in erhöhtem Maße brand- oder explosionsgefährdet sind oder in denen bei Ausbruch eines Brandes oder bei einer Explosion eine große Anzahl von Personen oder erhebliche Sachwerte gefährdet sind, den Erfordernissen des abwehrenden Brandschutzes entsprechen.

(2) Die Prüfung der Erfordernisse des abwehrenden Brandschutzes dient der Feststellung brandschutztechnischer Mängel und Gefahrenquellen sowie der Anordnung von Maßnahmen, die der Entstehung eines Brandes oder der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorbeugen und bei einem Brand oder Unglücksfall die Rettung von Menschen und Tieren, den Schutz von Sachwerten sowie wirksame Löscharbeiten ermöglichen.

**§ 2
Gebührenpflichtige Amtshandlungen**

(1) Gebührenpflichtig sind die Leistungen

- a) zur Durchführung der Brandschau im Sinne von § 1 einschließlich deren Vor- und Nachbereitung. Dies gilt auch in den Fällen, in denen die für die Brandschau zuständige Dienststelle an Prüfungen der Bauaufsichtsbehörde beteiligt ist und dabei zugleich eine Brandschau vornimmt,
- b) infolge erforderlicher Nachbesichtigungen (Nachschau),
- c) im Bereich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes außerhalb des Baugenehmigungsverfahrens, die mündlich oder schriftlich beantragt worden und mit der Anfertigung einer gutachterlichen Stellungnahme, eines Brandschutzgutachtens oder eines Brandschutzkonzeptes zu einem definierten Objekt verbunden sind.

(2) Unberührt bleibt das Recht anderer Behörden, insbesondere der Bauaufsichtsbehörde, zur Erhebung von Gebühren aufgrund besonderer Vorschriften, wenn sie in eigener Zuständigkeit an der Durchführung der Brandschau teilgenommen haben oder nach Durchführung der Brandschau tätig geworden sind.

**§ 3
Gebührenmaßstab**

(1) Die Gebühren werden nach der Dauer der Amtshandlung und nach der Zahl der notwendigen eingesetzten Dienstkräfte bemessen. Zur Gebühr gehören auch die Entgelte für in Anspruch genommene Fremdleistungen. Bei der Bemessung der Gebühren werden zudem Umfang und Schwierigkeitsgrad der Amtshandlungen im Einzelfall berücksichtigt.

(2) Die Bemessung der Gebühren erfolgt im einzelnen nach den in der Anlage 1 aufgeführten Bestimmungen und Sätzen und unter Berücksichtigung der in Anlage 2 aufgeführten Objekte. Die Anlagen sind Bestandteile der Satzung.

**§ 4
Auslagensatz**

Besondere bare Auslagen, die im Zusammenhang mit der Amtshandlung entstehen, sind zu ersetzen, auch wenn eine Befreiung von der Gebühr für die Amtshandlung besteht.

**§ 5
Zeitliche Folge der Brandschau**

(1) Die zeitliche Folge der Brandschau richtet sich bei Objekten, die Gegenstand von Sonderverordnungen oder baurechtlichen Anordnungen sind, nach den entsprechenden baurechtlichen Vorschriften. Im übrigen ist die Brandschau je nach Gefährdungsgrad der in der Anlage 2 aufgeführten Objekte in Zeitabständen von längstens fünf Jahren durchzuführen.

(2) Fehlen Vorschriften zu den Zeitabständen der Brandschau, werden diese von der Stadt/Gemeinde unter Berücksichtigung des Gefährdungsgrades von Objekten nach pflichtgemäßem Ermessen festgelegt.

**§ 6
Gebührenschildner**

(1) Gebührenschildner ist der Eigentümer, Besitzer oder sonstige Nutzungsberechtigte des der Brandschau unterworfenen Objektes sowie derjenige, der eine Leistung der Brandschutzdienststelle gem. § 2 Abs. 1 Buchstabe c) beantragt. Mehrere Personen im Sinne des Satzes 1 haften als Gesamtschildner.

(2) Gebührenfreiheit besteht unter den Voraussetzungen des § 5 Abs. 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils geltenden Fassung.

**§ 7
Entstehung, Festsetzung, Fälligkeit, Stundung, Erlaß der Gebühr**

(1) Die Gebühr entsteht mit Abschluß der Amtshandlung. Die Gebühr wird durch Bescheid festgesetzt. Sie ist mit Zugang des Bescheides fällig und innerhalb von einem Monat zu entrichten.

(2) Die Entrichtung der Gebühr kann ganz oder teilweise gestundet werden, wenn die Entrichtung innerhalb des angegebenen Zahlungszeitraumes eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint. Die Stundung ist in der Regelung nur auf Antrag und bei einer Gebührenhöhe von über 1.000,00 DM gegen Sicherheitsleistung zu gewähren.

(3) Von der Erhebung der Gebühr kann abgesehen werden, soweit dies nach Lage des Einzelfalles eine unbillige Härte wäre.

**§ 8
Rechtsbehelfe**

(1) Gegen die Heranziehung zur Zahlung der Gebühr stehen dem Gebührenschildner die Rechtsbehelfe der Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Art. 33 Abs. 2 des Gesetzes vom 18.06.1997 (BGBl. I S. 1430, 1442) in Verbindung mit dem Gesetz zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 26.03.1960 (GV NW S. 68), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.1991 (GV NW S. 202), zu.

(2) Durch Einlegung eines Rechtsbehelfs wird die Verpflichtung zur Entrichtung der Gebühr nicht aufgehoben.

**§ 9
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Stadt Unna (Hebesatzsatzung) wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet,
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Unna, 23. Juni 1998

gez. Dördelmann
Bürgermeister

Abl. StUN 13-41/24.06.1998

42

BEKANNTMACHUNG

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Der Rat der Stadt Unna hat in seiner Sitzung am 14.05.1998 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gem. §§ 1 (3) und 2 (1) BauGB beschlossen.

Durch das Verfahren für den neuen Flächennutzungsplan wird der alte Flächennutzungsplan vom 05.03.1979 parallel aufgehoben.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird erforderlich, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Unna für die nächsten 10 - 15 Jahre planungsrechtlich zu sichern.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Unna, 15. Juni 1998

gez. Dördelmann
Bürgermeister

Abl. StUN 13-42/24.06. 1998

Gebührensätze

Die Bemessung der Gebühren nach § 3 der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Durchführung der Brandschau in der Stadt Unna vom 23.06.1998 gelten folgende Regelsätze:

1. Durchführung einer Brandschau oder einer Nachschau am Objekt nach Dauer der Amtshandlung

a) Personalkosten
je angefangene Stunde 73,00 DM

b) Fahrzeugkosten
je Brandschau, Nachschau und Objekt
Kraftfahrzeug (PKW, Kleintransporter) gem. Gebührentarif zur Satzung über die Erhebung von Gebühren für freiwillige Dienstleistungen der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Unna vom 19.12.77 (Abl. StUN 74-28) in der z.Zt. gültigen Fassung

je angefangene Stunde
Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr mit zugehöriger Besatzung (z. B. Löschfahrzeuge, Drehleiter)
gem. Gebührentarif zur Satzung über die Erhebung von Gebühren für freiwillige Dienstleistungen der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Unna vom 19.12.1997 in der z.Zt. gültigen Fassung

c) Fremdleistungen nach Rechnungsstellung (z. B. Brandschutzingenieur, Schornsteinfeger, Elektriker, Bauaufsicht u. a.)

2. Vorbereitung und/oder Nachbereitung der Brandschau entsprechend dem Arbeitsaufwand

je angefangene halbe Stunde 36,50 DM
Die Bemessung der Gebühr erfolgt in entsprechender Anwendung der Regelung zu Ziffer 1a u. c

3. Durchführung einer Objektbesichtigung auf Antrag von Personen im Sinne des § 6 Abs.1 Satz 1

Die Bemessung der Gebühr erfolgt in entsprechender Anwendung der Regelung zu Ziffer 1

4. Leistungen gem. § 2 Abs. 1 Buchstabe c)

- 4.1 Schriftlich erteilte gutachtliche Stellungnahme je angefangene Stunde 79,00 DM
- 4.2 Erstellung eines Brandschutzgutachtens je angefangene Stunde 79,00 DM
- 4.3 Erstellung eines Brandschutzkonzeptes je angefangene Stunde 79,00 DM

Anlage 2

Aufstellung der Objekte für die Gebührenbemessung

nach Anlage 1 (Gebührensätze) der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Durchführung der Brandschau und sonstige brandschutztechnische Leistungen in der Stadt Unna vom 23.06.1998

Kennziffer	Objekte
	<i>Pflege- und Betreuungsobjekte</i>
001	Krankenhäuser nach Krankenhausbauverordnung (KhBauVO)
002	Altenwohnheim mit/ohne Pflegesatz
003	Gebäude für hilfsbedürftige minderjährige Personen (ab Personen)
004	Gebäude für körperlich und geistig behinderte Personen bei nur tagsüber Untergebrachten
005	Gebäude für körperlich und geistig behinderte Personen bei nur tagsüber Untergebrachten (ab 20 Personen)
006	Kindergärten, -tagesstätten, -horte
	<i>Übernachtungsobjekte</i>
007	Beherbergungsbetrieb nach Gaststättenbauverordnung (GastBauVO) (ab 9 Betten)
008	Obdachlosenunterkünfte
009	Notunterkünfte (Aussiedler, Umsiedler, Asylbewerber)
010	Campingplätze (Campingplatzverordnung - CPIVO)
011	Gebäude mit Bühnen-/Szeneflächen (ab 100 Personen)
012	Gebäude mit Filmvorführungen (ab 100 Personen)
013	Gebäude mit Räumen ab 200 Personen (z. B. Sporthallen)
014	Freiluftsportanlagen mit Nebenräumen (ab 5000 Plätzen)

Kennziffer	Objekte
	<i>Versammlungsobjekte nach Versammlungsstättenverordnung (VStättVO)</i>
015	Schank-/Speisewirtschaften (ab 400 Plätze)
	<i>Versammlungsobjekte nach Gaststättenbauverordnung (GastBauVO)</i>
016	Gebäude mit Bühnen-/Szeneflächen/Filmvorführungen (ab 50 Personen)
017	Schank-/Speisewirtschaften in mehrfach genutzten Gebäuden, jedoch nicht ebenerdig (ab 50 Personen)
018	Schank-/Speisewirtschaften in mehrfach genutzten Gebäuden, jedoch nicht ebenerdig (ab 50 Personen)
019	Räume für Sportveranstaltungen in mehrfach genutzten Gebäuden ab 1000 qm
	<i>Unterrichtsobjekte</i>
020	Schulen nach Bauaufsichtlichen Schulrichtlinien (BASchulR)
021	Eigenständige Unterrichtsgebäude/-trakte in Ausbildungsstätten für die die BASchulR nicht gelten
022	Unterrichtsräume (ab 100 Personen) in Ausbildungsstätten. für die die BASchulR nicht gelten. in sonst anders genutzten Gebäuden
023	Unterrichtsräume wie vor, jedoch nicht ebenerdig (ab 50 Personen)
	<i>Hochhausobjekte</i>
024	Hochhäuser nach Hochhausverordnung (HochhVO)
	<i>Verkaufsobjekte</i>
025	Geschäftshäuser nach Geschäftshausverordnung (GhVO)
026	Gemeinschaftsladenzentren mit mehr als 2000 qm Verkaufsfläche
027	Verkaufsstätten. für die die GhVO nicht gilt. in Verbindung zu anders genutzten Gebäuden mit mehr als 1000 qm Verkaufsfläche
028	Verkaufsstätten wie vor, jedoch nicht ebenerdig mit mehr als 500 qm Verkaufsfläche

Kennziffer

019

020

031

032

033

034

035

036

037

038

039

040

041

Kennziffer	Objekte
042	Gebäude zur Lagerung überwiegend nichtbrennbarer Stoffe mit mehr als 3200 qm Lagerfläche
043	Gebäude wie vor. jedoch nicht ebenerdig mit mehr als 1600 qm Lagerfläche
044	Gebäude zur Lagerung brennbarer Stoffe mit mehr als 1600 qm Lagerfläche
045	Gebäude wie vor. jedoch nicht ebenerdig mit mehr als 800 qm Lagerfläche
046	Freilager für überwiegend brennbare Stoffe mit mehr als 5000 qm Lagerfläche
047	Hochregallager
	Sonderobjekte
048	Besonders brandgefährdete Baudenkmäler
049	Landwirtschaftliche Betriebsgebäude mit mehr als 2000 qm
050	Kirchen und Gebetsstätten (nach örtlicher Festlegung)
051	Unterirdische Verkehrsanlagen
052	Objekte mit radioaktiven Stoffen ab Gruppe 3 nach Strahlenschutzverordnung (StrahlenschutzVO)
053	Hotel- und Gaststättenschiffe
054	Anlagen und Einrichtungen mit biologischen Arbeitsstoffen ab Gefahrgruppe 2 nach dem Entwurf der Richtlinie für den Feuerwehreinsatz in Anlagen mit biologischen Arbeitsstoffen
055	Bahnhöfe mit Verkaufsstätten größer als 500 qm Verkaufsfläche

Ist ein in der Anlage 2 nicht ausdrücklich aufgeführtes Objekt Gegenstand von Leistungen gem. Anlage 1, wird es einem vergleichbaren Objekt zugeordnet.

BEKANNTMACHUNG

43

Bebauungsplan Unna Nr. 84 „Döbelner Straße“ hier: öffentliche Auslegung

Der Ausschuß für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 25.05.1998 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Unna Nr. 84 „Döbelner Straße“ beschlossen.

Der Bebauungsplan einschl. Begründung und textlichen Festsetzungen liegen in der Zeit vom

08.07.1998 bis einschl. 02.09.1998

beim Planungsamt der Stadt Unna, Rathausplatz 1, (Rathaus, 3. Obergeschoß, Aushang neben Zimmer 307), während der Dienststunden

montags bis donnerstags von 7.30 bis 16.00 Uhr

freitags von 7.30 bis 12.30 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

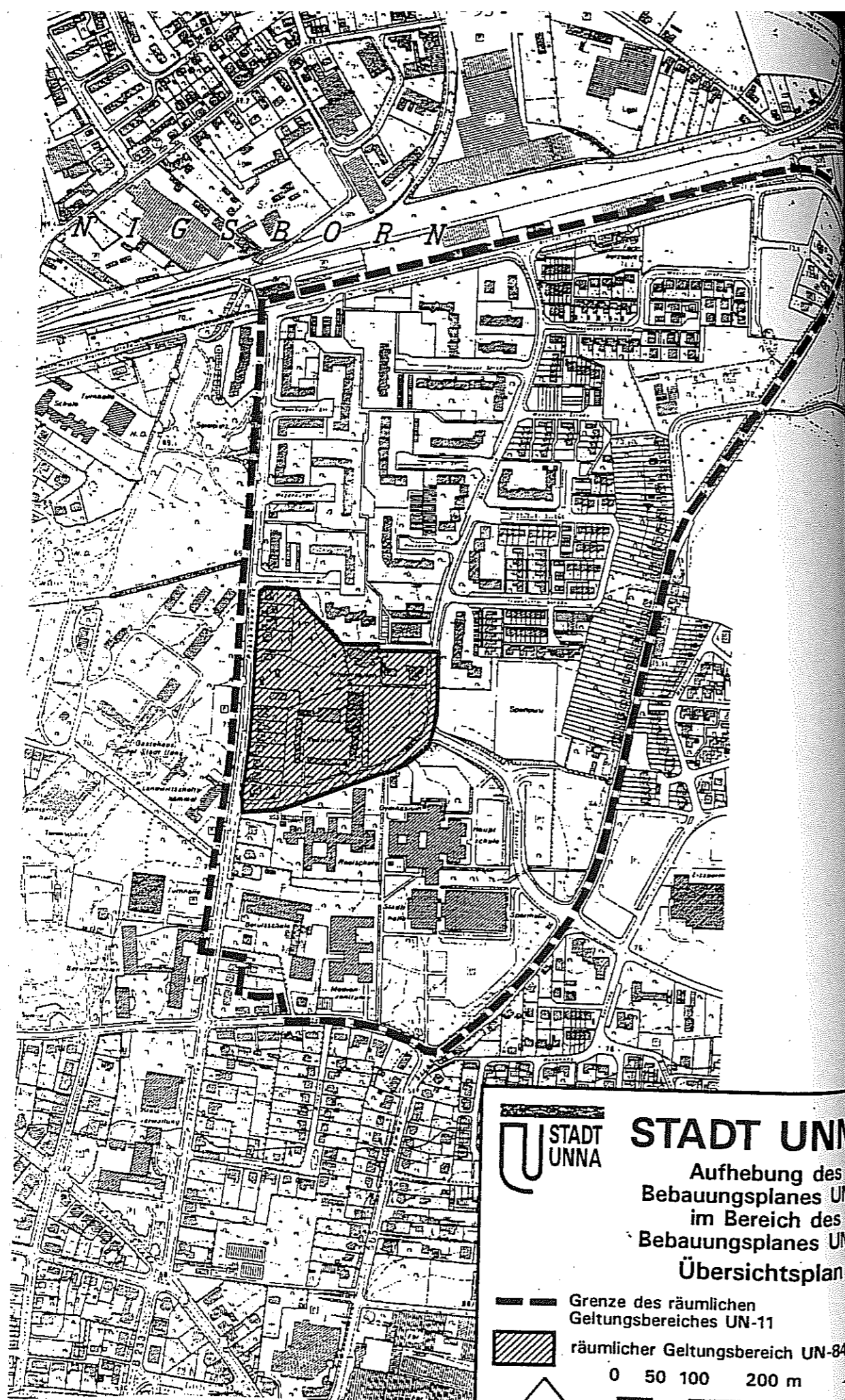
Bedenken und Anregungen können während der Auslegungsfrist geäußert werden.

Unna, 22. Juni 1998

gez. Dördelmann
Bürgermeister

Abl. StUN 13-43/24.06.1998

◆ **Mietspiegel** ◆
 für nicht preisgebundene (freifinanzierte) Wohnungen
 im Gebiet der **Stadt Unna**
 -gilt nicht für Sozialwohnungen-
 Stand: 01.07.1998



STADT UNNA
STADT UNNA
 Aufhebung des Bebauungsplanes UN-11 im Bereich des Bebauungsplanes UN-84
 Übersichtsplan

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches UN-11
 ▨ räumlicher Geltungsbereich UN-84

0 50 100 200 m

NORDEN

Anlage zu Abl. StUN 13-43/24.06.1998

1. Allgemeines
 Der Mietspiegel für nicht preisgebundene Wohnungen im Gebiet der Stadt Unna stellt eine **Orientierungshilfe** dar, die es den Mietparteien ermöglichen soll, die Miethöhe eigenverantwortlich zu vereinbaren.
 Dabei regelt das Gesetz zur Regelung der Miethöhe vom 18.12.1974 (BGBl. I, 3603), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1995 (BGBl. I, 1722), das Verfahren bei Mieterhöhungen für freifinanzierte Wohnungen. Für die Miethöhe ist die ortsübliche Vergleichsmiete maßgebend. Ortsüblich ist die Miete, die in Unna für Wohnungen vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage im Durchschnitt verlangt und bezahlt wird.
 Der Mietspiegel 1998 wurde unter Verwendung einer Mietpreisdatabank (rd. 2.300 Mietverträge) des Gutachterausschusses, der allgemeinen Mietpreisentwicklung sowie der Kenntnisse der Sachverständigen der Interessenverbände (Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverband e.V., Mieterverein e.V.) erstellt.

2. Ausstattung
 Die nachfolgende Übersicht enthält **Mietrichtwerte**, getrennt nach Alters- und Ausstattungsmerkmalen, von denen im Einzelfall nach oben wie nach unten abgewichen werden kann. Näheres zu den Abweichungen ist den Punkten 7 bis 9 zu entnehmen. Die hier ausgewiesenen Mietpreise gehen aus

- von einer mittleren Wohnlage - Normalwohnlage - ohne besondere Vor- und Nachteile
- von einer abgeschlossenen Wohnung mit einfacher Fensterverglasung
- von normalen Nebenräumen wie Keller, Waschküche, Trockenmöglichkeiten
- von zeitgemäßem Bad und WC bzw. Dusche und WC
- vom Ausstattungsmerkmal Heizung, wenn alle zum Aufenthalt bestimmten Räume von einer Brennstelle beheizt werden (Zentralheizung, Gasetagenheizung) oder wenn in allen Räumen eine Nachtspeicherheizung oder eine vergleichbare Heizeinrichtung vorhanden ist; eine Wohnung enthält dagegen „keine Heizung“, wenn die Beheizung durch Einzelöfen (z.B. Kohleofen) erfolgt
- von den normalen Normen, d.h. entsprechende Zugänge, wie Treppenhaus, Außenzustand des Hauses und evtl. Anlagen.

3. Ortsübliche Miete
 Die ausgewiesene ortsübliche Miete ist die **Grundmiete** oder **Netto-Kaltmiete ohne die Betriebskosten**. Sie beinhaltet neben dem Entgelt für die Nutzung der Wohnung auch das Entgelt für die durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch einer Wohnung laufend entstehenden anteiligen **Bewirtschaftungskosten** gemäß § 24 der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV):

Abschreibungen, Verwaltungskosten, Instandhaltungskosten (mit Ausnahme vertraglich vereinbarter Kleinreparaturen), Mietausfallwagnis.

Nicht enthalten sind also Betriebskosten gemäß Anlage 3 zu § 27 Absatz 1 der II. BV,

- Grundsteuern, Sach- und Haftpflichtversicherungen, Kosten der Wasserversorgung und Entwässerung,
- Heizungs- und Warmwasserkosten, Aufzug, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Schornsteinreinigung,
- Hausreinigung, Gartenpflege, Allgemeinbeleuchtung, Hauswart, maschinelle Wascheinrichtungen,
- Gemeinschaftsantenne und Verteilerantenne für ein Breitbandkabel.

Mietvertragliche Vereinbarungen hinsichtlich der Umlage von Betriebskosten werden durch den Mietspiegel nicht geändert. Ebenfalls unberührt bleibt die Möglichkeit der Umlage von Betriebs- und Kapitalkosten gem. §§ 4 u. 5 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe.

4. Wohnungsgröße

Die Größe der Wohnung bestimmt sich nach der Quadratmeterzahl der im eigentlichen Sinne zum Wohnen bestimmten Räume, also ohne Zusatzräume wie Keller, Boden, Waschküche, Garagen. Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt gemäß den §§ 42 bis 44 der II. BV.

5. Gültigkeit und Fortschreibung

Die Angaben des neugebildeten Mietspiegels entsprechen dem Stand vom 01.07.1998.

Der Mietspiegel hat eine Laufzeit bis zum 30.06.2000.

Verkaufspreis: 10,00 DM

gem. Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Unna

6. Mietwerttabelle für die Stadt Unna

(Ortsübliche Vergleichsmiete für Wohnungen mit einer Größe von 46 -99 qm in DM / qm / mtl.) (gültig ab 01.07.1998)

Wohnungsausstattung	Baujahr						
	bis 1918	1919 - 1948	1949 - 1965	1966 - 1971	1972 - 1979	1980 - 1989	ab 1990
Gruppe	1	2	3	4	5	6	7
a) ohne Bad und ohne Heizung	3,10	3,70	4,80				
b) mit Bad oder mit Heizung	5,00	5,80	6,90	7,60	8,20	8,40	
c) mit Bad und mit Heizung	5,60	6,80	7,60	8,30	9,00	9,50	11,30

7. Zu- und Abschläge für Wohnungsausstattung/Lage

Bei besonderen Vor- und Nachteilen einer Wohnung können sich Abweichungen vom jeweils gültigen Richtwert ergeben. Durch sie soll eine Anpassung an wohnwertsteigernde und an wohnwertmindernde Einflüsse ermöglicht werden.

• Zuschläge

- ① Wohnungen mit Gäste-WC
- ② 2. Bad/
- ③ separater Dusche (im Einzelraum oder zusätzlich zur Badewanne im Badezimmer integriert)
- ④ Parkettfußböden, Fliesen oder Teppichböden in gehobener Preisklasse im Wohnbereich
- ⑤ ruhige und schöne Wohnlage bei aufgelockerter Bauweise

- ⑥ für den 25 %
- ⑦ für kom bzw. da → 11.
- Abschläge
 - ① WC au
 - ② WC im
 - ③ keine
 - ④ keine
 - ⑤ keiner
 - ⑥ repara des Ha
 - ⑦ Beein
 - ⑧ mang
 - ⑨ Räum

Mängel innerhalb rücksichtigt. Die von einem Mie

8. Zu- und Ab Die Tabellen-M wohnung ist e eine Kochnisc aufweist. Bei können in ein als Circa-Wer

- ① Kle
- ② Wc
- ③ Wc

9. Zuschlag Folgende Me gehen und c Zuschlag ve ① Is ② Vi B.

Bei nachträ tersklasse i

- 1. rund ein Kostena
 - 2. eine nic Grundri
 - 2 %
 - 2 %
 - 2 %
 - 3 %
 - 3 %
- Modernisi wohntech rung eine lungen, d ner beste

Herausgeber:

STADT UNNA - Amt für Wohnungswesen, Bahnhofstr. 48, 59423 Unna

unter Mitwirkung von:

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer - Bezirksverband e. V., Ostring 23, 59423 Unna

Mieterverein Kreis Unna e. V.

Ostring 21, 59423 Unna

Gutachterausschuß in der Stadt Unna

Rathausplatz 1, 59423 Unna

Abl. StUN 13-44/24.06.1998