

**Sitzungsvorlage**

Nummer: 077/2020  
Bearbeiter: Frau Betz  
TOP: 10 ö

**Gemeinderat**

Sitzung am 21.09.2020 öffentlich

**Vorstellung des qualifizierten Mietspiegels**

Anlage 1: Vorentwurf Mietpreisspiegel

**I. Antrag**

Kenntnisnahme.

**II. Begründung**

Auf Ebene der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim, Dettingen und Notzingen wurde gemeinsam mit dem Büro ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH ein qualifizierter Mietspiegel erstellt.

Ein Mietspiegel ist gemäß §§ 558c und 558d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) eine Übersicht über die gezahlten Mieten für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit (= ortsübliche Vergleichsmiete). Die ortsübliche Vergleichsmiete setzt sich aus Mieten zusammen, die in den letzten sechs Jahren neu vereinbart oder, von Betriebskostenerhöhungen abgesehen, geändert worden sind.

Die Erhebung wurde zum Stichtag 1. Dezember 2019 durchgeführt. Die Fragebögen von Vermietern und Mietern wurden im Zeitraum November bis Februar 2019 erhoben.

Insgesamt	11.279 angeschriebene Haushalte:
Kirchheim unter Teck:	9.555 Personen ~ Haushalte
Dettingen unter Teck:	1.181 Personen ~ Haushalte
Notzingen	543 Personen ~ Haushalte
Verwertbare Antworten	544(4,8 % aller angeschriebenen Haushalte)

Die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete für eine konkrete Wohnung erfolgt im Mietspiegel über drei Tabellen:

1. das durchschnittliche Nettokaltmietniveau (= Basis-Nettokaltmiete) wird nur in Abhängigkeit von der Wohnfläche für eine Wohnung ohne irgendwelche Besonderheiten bestimmt.
2. Besonderheiten bei der Beschaffenheit, der Ausstattung, der Art der Wohnung und der Wohnlage werden über Zu- und Abschläge auf dieses durchschnittliche Mietniveau eingebracht.

3. die Ergebnisse werden zusammengefasst, um daraus die ortsübliche Vergleichsmiete für jede individuelle Wohnung zu berechnen.

Der Vorentwurf der Broschüre zum Mietpreisspiegel ist als Anlage beigefügt und kann zukünftig über die Homepage heruntergeladen werden. Über ein Online-Tool auf der Homepage kann der Mietpreis einfach ermittelt werden.

### III. Kosten / Finanzierung

Siehe Vorlage 074/2018.

<b>Vorlage behandelt / Vorgang</b>			
<b>Im</b>	<b>Am</b>	<b>TOP</b>	<b>Vorlage Nr.</b>
Gemeinderat	11.06.2018	7.1 ö	074/2018
Gemeinderat	21.09.2020	10 ö	077/2020