



Beschlussvorlage

	Ö	NÖ
GR		23.02.2021

Drucksache:	08 / 2021
Amt:	Bauverwaltungsamt
Bearbeiter:	Herr Siedle
Datum:	12. Februar 2021

• Tagesordnungspunkt:

Neuerstellung gemeinsamer qualifizierter Mietspiegel

• Beschlussvorschlag:

Es wird vorgeschlagen einen gemeinsamen qualifizierten Mietspiegel 2022 zusammen mit der Stadt Schwäbisch Gmünd, der Stadt Lorch und der Gemeinde Waldstetten zu erstellen.

• Sachdarstellung

2018 wurde erstmals ein gemeinsamer qualifizierter Mietspiegel mit Lorch, Mutlangen, Waldstetten und Schwäbisch Gmünd erstellt. Zwei Jahre später, 2020 wurde dieser gemeinsame qualifizierte Mietspiegel auf Basis der Indexierung fortgeschrieben. Die gesetzlichen Bestimmungen sehen nach vier Jahre eine Neuerstellung des qualifizierten Mietspiegels vor. Zum Stichtag 01.04.2022 steht diese Neuerstellung an. Aufgrund der umfangreichen Vorarbeiten und Erhebungen im Zusammenhang mit einer Neuerstellung bedarf es einer frühzeitigen Vorbereitung.

Der gemeinsame qualifizierte Mietspiegel hat sich nach unseren Erfahrungen und Rückmeldungen sehr bewährt und hat für alle Beteiligten Städte und Kommunen für eine größere Transparenz für den Mietwohnungsmarkt in und um Schwäbisch Gmünd gesorgt.

Qualifizierte Mietspiegel sind ein wichtiges Instrument zur Transparenz lokaler Wohnungsmärkte für die Mieter und für die Vermieterseite, insbesondere bezüglich der Frage zulässiger Mieterhöhungen. Durch die Erhebung und Auswertung einer Vielzahl von Daten nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen ist eine hohe Objektivität gewährleistet. Die Anerkennung durch die Gemeinde oder durch die Interessenvertreter beider Seiten, Mieter- und Vermieterseite, stellt die notwendige Neutralität sicher. Die Erstellung eines gemeinsamen Mietspiegels durch mehrere benachbarte Gemeinden hat den Vorteil, dass für ein großräumiges Gebiet Daten über die ortsübliche Vergleichsmiete zum selben Stichtag und nach denselben Methoden und Differenzierungen erhoben und ausgewertet werden.

Eine erneute Erstellung eines gemeinsamen qualifizierten Mietspiegels mit Waldstetten, Lorch und Schwäbisch Gmünd ist daher aus Sicht der Gemeindeverwaltung wünschenswert.

Wie schon bei der Ersterstellung im Jahr 2018 würde die Federführung bei der Stadt Schwäbisch Gmünd liegen. Mit dem zuletzt beauftragten EMA-Institut wurde ein entsprechendes Angebot zur Erstellung angefragt.

Die Kostenbeteiligung der Gemeinde Mutlangen würde sich in einem ähnlichen Rahmen wie 2018 bewegen. In 2018 betrug die Kostenbeteiligung rund 5.000 €. Eine genauere Aussage über die zu erwartenden Kosten können wir nach Vorliegen des Angebots des Dienstleisters machen.

Es ist vorgesehen für die Neuerstellung des Mietspiegels im Rahmen des Förderprogramms „Förderung von Kooperationsprojekten mehrerer Gemeinden für die Erstellung qualifizierter Mietspiegel in den Jahren 2020 und 2021“ einen Festbetragszuschuss zu beantragen.

Die Antragsstellung muss vor Auftragserteilung an einen externen Dienstleister erfolgen und von den Beteiligten Kommunen muss jeweils ein entsprechender Beschluss der zuständigen Gremien zur Mitwirkung vorliegen und beigefügt werden.

Mutlangen, den 12.02.2021

Stephanie Eßwein
Bürgermeisterin

Anlagen: keine

Ausgefertigt:

Mutlangen, 12.02.2021

Wolfgang Siedle, Bauverwaltungs- und Ordnungsamt