

**BU Nr. 185/2018****Übernahme des Mietspiegels der Stadt Waiblingen vom 01.05.2018
für die Stadt Weinstadt zum 01.11.2018**

Gremium	am	
Gemeinderat	25.10.2018	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Waiblinger Mietspiegel vom 01.05.2018 wird für das Stadtgebiet Weinstadt zeitversetzt mit Wirkung zum 01.11.2018 übernommen.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten:	-
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:	-
Haushaltsplan Seite:	-
Produkt:	-
Maßnahme (nur investiver Bereich):	-
Produktsachkonto:	-
Überplanmäßige Ausgabe:	Nein
Außerplanmäßige Ausgabe:	Nein
Deckungsvorschlag: (wenn über-, außerplanmäßig)	

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

Es besteht kein Bezug.

Verfasser:

19.07.2018/ Liegenschaftsamt/ Neher

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum
Liegenschaftsamt	Heinisch, Karlheinz	20.07.2018
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	07.08.2018
Oberbürgermeister	Scharmann, Michael, Oberbürgermeister	13.08.2018

Sachverhalt:

Die Stadt Waiblingen hat in Zusammenarbeit mit dem Haus- und Grundbesitzerverein Waiblingen und Umgebung e.V. sowie dem Deutschen Mieterbund - Mieterverein Waiblingen und Umgebung e.V. einen neuen Mietspiegel erarbeitet und diesen zum 01.05.2018 veröffentlicht.

Der Mietspiegel bildet das Mietpreisgefüge im nicht preisgebundenen Wohnungsbestand ab. Er gilt also nicht für sogenannte "Sozialwohnungen". Er dient den Mietvertragsparteien dazu, die Miethöhe möglichst entsprechend der Situation auf dem Wohnungsmarkt zu vereinbaren. Weiter ist der Mietspiegel eine der gesetzlichen Begründungsalternativen bei der Anpassung der Miethöhe zwischen den Vertragsparteien.

Um das Mietpreisgefüge transparent darzustellen, zeigt der Mietspiegel eine Übersicht von Mietpreisen in verschiedenen Baualtersgruppen, Wohnlagen, Wohnungsgrößen und Ausstattungsmerkmalen.

Gegenüber dem Mietspiegel vom 01.09.2014 ist eine Erhöhung der Mieten von durchschnittlich 4 % festzustellen. Ältere Baualtersgruppen sind höher angestiegen (bis 7%), während neuere Baualtersgruppen niedrigere Zuwächse (ca. 2,5%) verzeichneten.

Die Erfahrungen des Liegenschaftsamts auf dem Wohnungsmarkt rühren von der Marktbeobachtung und der Vermietung zahlreicher eigener Wohnungen her. Die Entwicklung, die sich in Waiblingen abzeichnet, wird bestätigt. Die zeitverzögerte Übernahme sowie die Möglichkeit innerhalb der Preisspannen zu variieren deckt geringe Unterschiede ab.

Wie üblich wurden der Haus- und Grundbesitzerverein Waiblingen und Umgebung e.V. sowie der Deutsche Mieterbund - Mieterverein Waiblingen und Umgebung e.V. beteiligt.

Beide Verbände haben der Übernahme des Mietspiegels schriftlich zugestimmt.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, wie in den vergangenen Jahren den Waiblinger Mietspiegel zeitversetzt zu übernehmen.