

**BU Nr. 110/2016****Übernahme des Mietspiegels der Stadt Waiblingen vom 01.05.2016 für die Stadt Weinstadt zum 01.11.2016**

Gremium	am	
Gemeinderat	27.07.2016	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Waiblinger Mietspiegel wird für das Stadtgebiet Weinstadt mit Wirkung zum 01.11.2016 übernommen.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten EUR 0 EUR
Planbetrag Haushaltsplan EUR: 0 EUR
Haushaltsstelle:
Haushaltsplan Seite:
davon noch verfügbar EUR: 0 EUR
Über-/außerplanmäßige Ausgabe:
Deckungsvorschlag:

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

Kein Bezug

Verfasser:

23.06.2016, Liegenschaftsamt, Thilo Neher

Mitzeichnung

Fachbereich	Person	Datum
Liegenschaftsamt	Heinisch, Karlheinz	23.06.2016
Oberbürgermeister	Oswald, Jürgen	01.07.2016
Dezernat II	Deißler, Thomas	05.07.2016

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 01.05.2016 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 5 % festzustellen.

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 zeitverzögert zu übernehmen.