

öffentlich

den 16.12.2019

I. Vorlage an

Verwaltungs- und Finanzausschuss	am 21.01.2020	Vorberatung
Gemeinderat	am 04.02.2020	Beschlussfassung

Betreff: Mietspiegel 2020

Anlagen: - Entwurf des Mietspiegels 2020

II. Beschlussantrag:

Der in der Anlage aufgestellte Mietspiegel 2020 für die Stadt Bietigheim-Bissingen wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Aufwendungen:

Kosten für die Beschaffung und die Auswertung der Daten, sowie Druckkosten und Einrichtung eines Onlinemietspiegels in Höhe von 5.370,00 € bei

Profitcenter:	9023	Gemeinkosten Amt 23
Sachkonto:	44294000	Rechts- und Beratungskosten
Kostenstelle:	23900000	Gemeinkosten Amt 23

III. Sachdarstellung und Begründung:

Der Mietspiegel 2018 der Stadt Bietigheim-Bissingen wurde vom Gemeinderat am 06.03.2018 beschlossen. Für den Mietspiegel 2018 regten der Haus- und Grundeigentümerversverein Bietigheim-Bissingen und Umgebung e.V. und der Mieterbund für Stadt und Kreis Ludwigsburg e.V. gemeinsam an, nicht wie in den Vorjahren den qualifizierten Mietspiegel der Stadt Stuttgart, sondern nunmehr den qualifizierten Mietspiegel der Stadt Ludwigsburg zugrunde zu legen. Nach Auffassung beider Interessenvertretungen werden dadurch die Mieten in Bietigheim-Bissingen noch besser abgebildet. Dieses Verfahren wurde erstmals für den Mietspiegel 2018 angewandt, der Mietspiegel soll nun auf Grundlage dieses Verfahrens für 2020 aktualisiert werden.

Die Berechnung des Preisabstandes zwischen Ludwigsburg und Bietigheim-Bissingen erfolgt weiterhin nach dem bisher bewährten Verfahren durch das Büro Ulrich Stein, Freier Statiker, Steinbruchstraße 24, 70186 Stuttgart.

Dazu wurden von der Immoscout24 GmbH Datensätze aus den Jahren 2013 bis 2019 erworben. Unter Berücksichtigung der Wohnfläche und des Baujahrs einer Wohnung wurden die Preisunterschiede ermittelt. So entstand ein einfacher Mietspiegel für die Stadt Bietigheim-Bissingen, der in seiner Genauigkeit und Aussagekraft jedoch sehr nahe an einen qualifizierten Mietspiegel kommt.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das Mietniveau in Bietigheim-Bissingen um durchschnittlich ca. 5 % niedriger ist als in Ludwigsburg, gegenüber dem Mietspiegel 2018 hat sich der Abstand somit nicht verändert.

Der Haus- und Grundeigentümerversverein Bietigheim-Bissingen und Umgebung e.V. und der Mieterbund für Stadt und Kreis Ludwigsburg e.V. haben dem geplanten neuen Mietspiegel auf Basis des Ludwigsburger Mietspiegels zugestimmt.

Die Verwaltung schlägt vor, den Mietspiegel 2020 wie in der Anlage vorgelegt, zu beschließen.

Kessing
Oberbürgermeister