

Sitzungsvorlage DS 2016/067

Amt für Architektur und
Gebäudemanagement
Iris Fischer
Martin Kilb
(Stand: **25.02.2016**)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

**Verwaltungs- und Wirtschaftsaus-
schuss**

öffentlich am 14.03.2016

Ortschaftsrat Eschach

öffentlich am 15.03.2016

Ortschaftsrat Taldorf

öffentlich am 15.03.2016

Ortschaftsrat Schmalegg

öffentlich am 15.03.2016

Gemeinderat

öffentlich am 21.03.2016

**Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels 2017 im Rahmen des GMS bzw. mit
anderen Gemeinden im Landkreis**

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt einen neuen qualifizierten Mietspiegel für Ravensburg zu erstellen und anschließend dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.
2. Der gemeinsamen Vorbereitung für die Erstellung des Mietspiegels, federführend durch die Verwaltung der Stadt Ravensburg, für interessierte Gemeinden des GMS bzw. anderen Gemeinden des Landkreises gegen Kostenersatz wird zugestimmt.

Sachverhalt:

1. Qualifizierter Mietspiegel in Ravensburg

Zum 01.05.2013 wurde erstmals ein qualifizierter Mietspiegel für Ravensburg erstellt. Gemäß § 558d Abs. 2 BGB sind qualifizierte Mietspiegel im Abstand von zwei Jahren der aktuellen Marktentwicklung anzupassen. Nach vier Jahren ist der qualifizierte Mietspiegel neu zu erstellen.

Der Mietspiegel wurde zum 01.05.2015 fortgeschrieben und ist somit zum 01.05.2017 neu zu erstellen.

Bei der Erstellung von Mietspiegeln gibt es die Möglichkeit, sich mit Nachbargemeinden die ein ähnliches Mietniveau haben, zusammenzuschließen. Ein Vorteil dieser Zusammenarbeit ist die Kostenersparnis für die Gemeinden.

2. Gemeinsamer Mietspiegel

In der Verbandsversammlung des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental am 29.10.2015 wurde die gemeinsame Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels besprochen. Im Nachgang wurde in einer Arbeitsgruppe festgelegt, dass auch anderen kreisangehörigen Gemeinden die Möglichkeit der Teilnahme an der gemeinsamen Erstellung ermöglicht werden soll. Die Stadt Ravensburg wird bei einer gemeinsamen Erstellung die Federführung übernehmen.

Es wurden deshalb kreisangehörige Gemeinden, die sich bereits früher am einfachen Mietspiegel beteiligt haben angeschrieben, ob Interesse an einer gemeinsamen Erstellung besteht. Die Gemeinden können zwischen einem einfachen und einem qualifizierten Mietspiegel wählen. Das Ergebnis der Umfrage stand bei Erstellung der Sitzungsvorlage noch nicht fest. Im Fall einer gemeinsamen Erstellung wird für jede sich beteiligende Kommune, die sich für einen qualifizierten Mietspiegel entscheidet, ein individueller Mietspiegel erstellt. Für Kommunen, die sich für einen einfachen Mietspiegel entscheiden, erfolgt ein gemeinsamer Mietspiegel mit Ortszuschlägen bzw. Ortsabschlägen.

Der qualifizierte Mietspiegel wird nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und muss von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt worden sein. Im Gegensatz zum einfachen Mietspiegel gilt die Vermutung, dass die im qualifizierten Mietspiegel bezeichneten Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben.

3. Kosten und Finanzierung:

Aufgrund der Höhe des voraussichtlichen Gesamthonorars (ca. 52.000 €) wird die Leistung beschränkt ausgeschrieben.

Analog zum Mietspiegel 2013/2015 wird versucht, Sponsoren zu gewinnen die eine Werbeanzeige im neuen Mietspiegel schalten. Somit kann der Eigenanteil an den Kosten reduziert werden.

Im Fall einer gemeinsamen Erstellung wird der Kostenaufwand für die Organisation durch die Stadt Ravensburg auf die teilnehmenden Gemeinden entsprechend der Anzahl der Stichproben verrechnet.

Die Kosten werden im laufenden Budget 1.6010.6010.000 in den Haushaltsjahren 2016 und 2017 finanziert.

Die gedruckten Mietspiegel 2013 und 2015 können für zehn Euro bei der Stadtverwaltung angefordert werden. Nachdem die anderen Kommunen ihre Mietspiegel, meist direkt im Internet, kostenlos bereitstellen, soll der Mietspiegel 2017 auch in Ravensburg kostenlos zur Verfügung gestellt werden.