

Sitzungsvorlage DS 2019/316

Amt für Architektur und
Gebäudemanagement
Nadine Eisele
(Stand: 18.09.2019)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

Ortschaftsrat Eschach

öffentlich am 15.10.2019

Ortschaftsrat Schmalegg

öffentlich am 15.10.2019

Ortschaftsrat Taldorf

öffentlich am 15.10.2019

**Verwaltungs- und Wirtschaftsaus-
schuss**

öffentlich am 04.11.2019

Gemeinderat

öffentlich am 11.11.2019

Fortschreibung qualifizierter Mietspiegel 2019

Beschluss:

1. Der Mietspiegel 2019 für Ravensburg wird gemäß § 558 d (2) BGB entsprechend der Anlage fortgeschrieben und wird vom Gemeinderat der Stadt Ravensburg als qualifizierter Mietspiegel anerkannt. Er ist ab dem 01.12.2019 gültig.
2. Der Mietspiegel wird kostenfrei auf der Homepage der Stadt Ravensburg erhältlich sein.

1. Sachverhalt:

Zum 01.12.2017 wurde der letzte qualifizierte Mietspiegel für Ravensburg veröffentlicht.

Gemäß § 558d (2) BGB sind qualifizierte Mietspiegel im Abstand von zwei Jahren der aktuellen Marktentwicklung anzupassen. Dementsprechend war der qualifizierte Mietspiegel 2017 fortzuschreiben, um den Status "qualifiziert" aufrecht zu erhalten.

Die Fortschreibung wurde durch die Stadt Ravensburg selbst durchgeführt.

Der Mietspiegel wurde anhand des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Verbraucherpreisindex fortgeschrieben. Hierbei wurde die Tabelle 1 im Mietspiegel, welche die monatliche Basis-Nettomiete pro Quadratmeter in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr aufzeigt, sowie die Tabelle 4, welche die ortsüblichen Mietpreise für Garagen und Stellplätze aufzeigt, aktualisiert.

2. Finanzierung

Die Kosten der Fortschreibung belaufen sich auf rund 1.200 € brutto. Sie setzen sich aus den Kosten für die Programmierung und Bereitstellung des fortgeschriebenen Online-Mietspiegels durch das EMA-Institut und den Grafikkosten zusammen.

Der Mietspiegel soll weiterhin kostenlos auf der Homepage der Stadt Ravensburg mit einem Onlinerechner zur Verfügung gestellt werden.

3. Auswertung

Als Ergebnis lässt sich festhalten:

Die durchschnittliche Preissteigerung bei der Nettomiete gegenüber dem Jahr 2017 liegt bei 2,57 Prozent. Somit steigt der Preis pro Quadratmeter von 7,75 auf 7,95 Euro im Jahr 2019. Dieser absolute Mittelwert hat jedoch nur einen statistischen Wert. Eine konkrete Aussage über die Höhe eines individuellen Mietpreises kann erst nach Berücksichtigung aller Wohnwertmerkmale (Wohnungsausstattung, Modernisierungen, Wohnlage, Stadtteil) getroffen werden

4. Finanzierung:

| Ergebnishaushalt (konsumtiver Aufwand und Ertrag) | |
|--|------------------|
| Gesamtkosten der Maßnahme | 1200,00 € |
| Mittelbereitstellung im Haushaltsplan | |
| Kostenstelle (10-stellig) | 52 20 0000 65 |

Anlagen:

Entwurf Mietspiegel 2019
Dokumentation der Mietspiegelfortschreibung

