ALLENSBACH
am Bodensee

Sitzungsvorlage

Gemeinderat – Öffentliche Sitzung am 21. Juli 2020

TOP 4 Vorstellung des Mietspiegels 2020

Vorberatung:	-
Verantwortliches Amt:	Bürgermeister / Hauptamt
Sachgebiet:	Mietspiegel
Haushaltsstelle:	51.11.0000
Zeitrahmen:	01.07.2020 – 30.06.2022

Letzter Gemeinderatsbeschluss zu diesem Tagesordnungspunkt (18.09.2018):
Beauftragung des gemeinsamen Mietspiegels mit Förderantrag

Externe Sitzungsteilnehmer / Referenten:
Dr. Bernhard Schmidt (EMA-Institut für empirische Marktanalysen)

Beteiligte Institutionen / Einrichtungen / Körperschaften:
EMA-Institut, Stadt Konstanz, Gemeinde Reichenau
Haus & Grund, Mieterbund, Amtsgericht Konstanz

Beschreibung der Haushaltssituation:
Aufwand rd. 7.500,- €; Im Haushalt 2020 sind wegen der Zusammenlegung der Gutachterausschüsse mit Konstanz außerdem rd. 32.000 € an Aufwendungen veranschlagt, die in diesem Jahr voraussichtlich nicht mehr voll benötigt werden.

Beschlussvorschlag an den Gemeinderat

Kein Beschluss notwendig

Beschlussinformationen

☐Offener Beschluss ☐Geheime Wahl ☒Kenntnisnahme
☒Bericht Mitteilungsblatt ☐Amtl. Bekanntm. ☐Benchmark
☐Befangenheit:

Anlage: 1 Mietspiegel 2020

Beschlusslage

Im September 2018 hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, gemeinsam mit der Stadt Konstanz und der Gemeinde Reichenau einen Zuschussantrag für die Erstellung eines Mietspiegels zu stellen. Bei positivem Zuwendungsbescheid sollte der Mietspiegel beauftragt und umgesetzt werden.

Inzwischen ist das Verfahren abgeschlossen und der Mietspiegel liegt vor (siehe **Anlage 1**). Durch Zustimmung sowohl des Mieter-, als auch des Vermieterbundes ist der Mietspiegel qualifiziert und damit seit dem 1.Juli 2020 für Konstanz, Allensbach und die Reichenau gültig.

In der Sitzung wird der Leiter des EMA-Instituts für empirische Marktanalysen in Sinzing (Bayern), Herr Dr. Schmidt, anwesend sein und den Mietspiegel erläutern.

Erster Mietspiegel für Allensbach und Reichenau

Die neunte Auflage des Konstanzer Mietspiegels ist zugleich der erste gemeinsame Mietspiegel mit den Gemeinden Allensbach und Reichenau. Er gilt seit dem 1. Juli 2020 für den Zeitraum von zwei Jahren und ist nicht nur für Mietwohnungen, sondern auch für Einfamilienhäuser gültig.

In den Gemeinden Allensbach und Reichenau gibt es damit erstmals einen Mietspiegel, der Mietern und Vermietern zur Orientierung dient.

Entstehung und Zweck

Für die Erstellung des Mietspiegels wurden Daten von insgesamt 1.431 zufällig ausgewählten Haushalten ausgewertet. Die gewonnenen Ergebnisse hat das EMA-Institut ausgewertet, das bereits alle bisherigen Mietspiegel der Stadt Konstanz und zahlreiche weitere in der Region erstellt hat.

Der Mietspiegel dient als Orientierungshilfe über die ortsübliche Miete: Anhand dessen können Mieter und Vermieter feststellen, ob die Höhe der vertraglich vereinbarten Miete angemessen ist oder auf seiner Grundlage zum Beispiel Mieterhöhungsforderungen überprüfen. Wie die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete berechnet wird, wird im Mietspiegel erläutert.

Interessensverbände erkennen neuen Mietspiegel an

Der gemeinsame Mietspiegel Konstanz, Allensbach, Reichenau 2020 ist der erste Mietspiegel für die Stadt Konstanz, dem die Interessensverbände „Mieterbund“ und „Haus & Grund“ am 13. Juni 2020 zugestimmt haben.

Ausgaben und Förderung

Der Aufwand für die Gemeinde beträgt rd. 11.000 €. Davon ist die Landesförderung mit rd. 3.500 € in Abzug zu bringen. Es verbleibt somit ein Betrag von rd. 7.500,- €