



Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 17.04.2024

TOP 8: Anerkennung des qualifizierten Mietspiegels 2024

1. Grundsätzliche Informationen

Ziel ist es im Alb-Donau-Kreis flächendeckend einen qualifizierten Mietspiegel vorliegen zu haben. Für die Erstellung von qualifizierten Mietspiegeln hat das Land Baden-Württemberg Zuschussmittel bereitgestellt. Dies war der Anlass für die Kommunen der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen sowie die Gemeinden Allmendingen und Altheim über die gemeinsame Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels zu beraten. Die beteiligten Kommunen haben jeweils durch Gemeinderatsbeschlüsse beschlossen, im Rahmen eines Kooperationsprojekts einen qualifizierten Mietspiegel erstellen zu lassen.

Die Stadt Munderkingen hat sich bereit erklärt die Antragstellung für das Kooperationsprojekt zu übernehmen.

Die Gemeinden Allmendingen und Altheim haben daraufhin bei der Stadt Munderkingen angefragt, ob Sie sich an dem Kooperationsprojekt beteiligen könnten. Die Kommunen der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen haben durch einstimmigen Beschluss des Verwaltungsrats am 27.07.2020 dem zugestimmt.

Der qualifizierte Mietspiegel 2022 wurde im Auftrag der Gemeinden Allmendingen und Altheim auf der Grundlage einer repräsentativen Mieterumfrage aufgestellt. Er basiert auf 287 Datensätzen, die im Mai 2021 bei zufällig ausgewählten mietspiegelrelevanten Haushalten im Projektgebiet schriftlich erhoben wurden. Die Mietspiegelerstellung erfolgte in Kooperation mit der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen, für welche ein eigener Mietspiegel erarbeitet wurde.

Die Befragung und die Auswertung der erhobenen Daten wurde durch das EMA-Institut für empirische Marktanalysen, Sinzing, durchgeführt. Der Mietspiegel wurde nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen ebenfalls vom EMA-Institut aufgestellt.

An der Erstellung des Mietspiegels hat ein begleitender Arbeitskreis aus Wohnungsmarkexperten aus dem Projektgebiet mitgewirkt.

Der Mietspiegel wurde 2023 per Anwendung des deutschen Verbraucherpreisindex an die aktuelle Marktentwicklung angepasst. Der Mietspiegel 2022 sowie seine Fortschreibung 2024 wurden durch das EMA-Institut für empirische Marktanalysen erarbeitet.

Nach der Anerkennung des Mietspiegels durch den Gemeinderat wird der Mietspiegel auf der Homepage der Gemeinde Allmendingen veröffentlicht und kann dort abgerufen werden. Zusätzlich kann ein Online-Mietspiegel-Berechnungsmodul für interaktive Vergleichsmietenberechnungen auf der Homepage der Gemeinde Allmendingen aufgerufen werden.

Beschlussvorschlag:

Der vorgelegte Mietspiegel 2024 für die Gemeinde Allmendingen mit Gemeinde Altheim wird gemäß § 558 d Abs. 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) anerkannt.

Anlage: Mietspiegel 2024