

## **Informationsvorlage**

### 1. Fortschreibung des Eberbacher Mietspiegels

#### **Zur Information im:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Verwaltungs- und Finanzausschuss	08.04.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	29.04.2019	öffentlich

#### **Sachverhalt / Begründung:**

##### **1. Ausgangslage**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.09.2017 den für Eberbach mit Ortsteilen gültigen einfachen Mietspiegel 2017 beschlossen, siehe Anlage 1. Dessen Gültigkeitszeitraum hat am 01.10.2017 begonnen und endet am 30.09.2019. Es ist daher erforderlich, den Mietspiegel 2017 zu überprüfen und ggf. der Marktentwicklung anzupassen.

##### **2. Überprüfung des Eberbacher Mietspiegels**

Der Entwurf des Mietspiegels 2017 wurde in Zusammenarbeit mit dem Büro Stein Statistik, freier Statistiker in Stuttgart, erstellt. Aufgrund der vorliegenden Mietspiegeldaten sowie der guten Zusammenarbeit mit dem Büro Stein wurde daher zur Überprüfung mit Herrn Stein Kontakt aufgenommen.

Der Mietspiegel wäre gemäß dem Verbraucher-Preisindex zu überprüfen und anschließend einer abweichenden Einschätzung im Projektbeirat anzupassen. Wie bei der erstmaligen Erstellung sind Immo-Scout-Daten als Grundlage für eine abweichende Einschätzung dienlich. Des weiteren wurden von der Verwaltung im Rahmen aktueller Wohnungsgeberbestätigungen die Mieten abgefragt. Auch diese Daten werden zur Überprüfung und Fortschreibung herangezogen.

Folgende Personen bzw. Interessensverbände haben bei der Erstellung des Mietspiegels 2017 im Rahmen des Projektbeirats mitgewirkt:

- Mieterverein Heidelberg und Umgebung e. V.
- Haus- und Grundbesitzervereinigung Eberbach e. V.
- SKD-Immobilien-Gesellschaft mbH
- Neckartal-Immobilien GmbH

- Baugenossenschaft Familienheim Mosbach eG
- Gutachterausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn

Es ist nun vorgesehen, die Mitglieder dieses Projektbeirates über die erste Fortschreibung des Mietspiegels zu informieren und zu einem gemeinsamen Termin einzuladen, um die Methode zur ersten Fortschreibung des Mietspiegels abzustimmen.

Die Ergebnisse der Projektbeiratssitzung dienen Herrn Stein als Grundlage zur Ausarbeitung eines Entwurfes zur Fortschreibung des Mietspiegels.

Der so überarbeitete Entwurf zur ersten Fortschreibung des Mietspiegels ist im Anschluss dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen. Der neue Gültigkeitszeitraum würde dann ab dem 01.10.2019 beginnen und am 30.09.2021 enden.

### **3. Einbeziehung der Gemeinde Schönbrunn in den Mietspiegel**

Bei der Gemeinde Schönbrunn wurde das Interesse an der Teilnahme zur Überprüfung und Fortschreibung des Mietspiegels abgefragt. Die Stadt Eberbach und die Gemeinde Schönbrunn arbeiten bereits im Rahmen der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) zum Gutachterausschuss nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches zusammen. Von daher wird auch eine gemeinsame Zusammenarbeit beim Mietspiegel für möglich und auch sinnvoll gehalten. Die Entscheidung steht jedoch noch aus.

### **4. Weitere Vorgehensweise**

- Das Büro Stein Statistik in Stuttgart wird mit einem Kostenaufwand in Höhe von 2.900 € brutto zur Erstellung des Entwurfes zur ersten Fortschreibung des Mietspiegels beauftragt. Die Mittel sind im Haushalt 2019 unter der Kostenstelle: 51105001, Sachkonto: 42710000 eingestellt. Die Kosten bei einer Beteiligung der Gemeinde Schönbrunn würden getrennt in Rechnung gestellt.
- Einberufung einer Projektbeiratssitzung im Mai 2019.
- Beschlussfassung über die erste Fortschreibung des Mietspiegels in der Juli-Sitzungsrunde 2019 des Gemeinderates möglich.

Peter Reichert  
Bürgermeister

### **Anlage/n:**

Anlage 1: Deckblatt Mietspiegel 2017