

Beschlussvorlage

5. Auflage des Eberbacher Mietspiegels;
Hier: Neuauflage 2025

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Verwaltungs- und Finanzausschuss	22.09.2025	nicht öffentlich	Beratung
Gemeinderat	02.10.2025	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

Der als Anlage 1 beigefügte Entwurf zur Feststellung der ortsüblichen Vergleichsmieten für die Gesamtgemarkung Eberbach wird zur Kenntnis genommen und als 5. Auflage des Eberbacher Mietspiegels beschlossen.

Klimarelevanz:

Keine.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Der Gemeinderat hatte in seiner öffentlichen Sitzung vom 19.09.2017 erstmals einen Mietspiegel für Eberbach beschlossen.

Nach bloßen Fortschreibungen in den Jahren 2019, 2021 und 2023 wird 2025 der Mietspiegel der Stadt Eberbach neu erstellt.

Mit der Ausarbeitung des Mietspiegels wurde erneut das Büro Stein, freier Statistiker, Stuttgart beauftragt. Dieses Büro war bereits mit der Erstellung der vorangegangenen Fortschreibungen beauftragt.

Die nachfolgend genannten Institutionen bzw. Interessenverbände haben bereits an der ersten Erstellung 2017 und bisherigen Fortschreibungen mitgewirkt und haben sich für eine erneute Mitarbeit bei der 5. Auflage des Mietspiegels bereiterklärt:

- Haus- und Grundbesitzervereinigung Eberbach e.V.
- Mieterverein Heidelberg und Umgebung e.V.,
- SKD-Immobilien-Gesellschaft mbH,
- Neckartal-Immobilien GmbH,
- Baugenossenschaft Familienheim Mosbach eG,
- Eberbacher Baugenossenschaft,
- Gutachterausschuss der Stadt Sinsheim

Der Projektbeirat hat in seiner Sitzung am 10.09.2025 über den vom Büro Stein Statistik ausgearbeiteten Entwurf des Eberbacher Mietspiegels beraten und nach Eintragung der gewünschten Änderungen diesen zur Beschlussfassung an den Gemeinderat empfohlen.

2. Methodisches Vorgehen

Als Datengrundlage für den Mietspiegel 2025 wurden von einer Internetplattform Daten erhoben, durch das Büro Stein ausgewertet, in Zonen aufgeteilt und als einfacher Mietspiegel für Eberbach aufgestellt.

Bisher sind der Verwaltung nur positive Rückmeldungen der Anwender: innen bekannt. Die zuvor häufigen Mietanfragen haben stark abgenommen. Der Eberbacher Mietspiegel ist weiterhin ein sehr gutes Instrument zur schnellen und einfachen Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete. Nicht zuletzt sollte auch hier der Online-Rechner unter www.mietspiegel-eberbach.de genannt werden, welcher einfach zu bedienen und auch auf Mobilgeräten genutzt werden kann. Der Projektbeirat „Mietspiegel“ ist sich einig, dass letztendlich der Mietspiegel zur Fairness und Streitvermeidung zwischen Mieter und Vermieter beiträgt.

Der Projektbeirat kommt daher zu dem Ergebnis, dass der als Anlage 1 beigefügte einfache Mietspiegel das derzeitige Mietpreisniveau Eberbachs widerspiegelt. Seitens des Projektbeirates wird daher empfohlen, den ausgearbeiteten Entwurf dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung mit Gültigkeit ab dem 01.10.2025 vorzulegen.

3. Weiteres Vorgehen

- Veröffentlichung des Beschlusses zum Eberbacher Mietspiegel in der Eberbacher Zeitung sowie der Rhein-Neckar-Zeitung – Eberbacher Nachrichten.
- Bereitstellung als Datei auf der Homepage der Stadt Eberbach (www.eberbach.de) sowie ausgedruckt beim Stadtbauamt. Da der Mietspiegel urheberrechtlich geschützt ist wird für die Druckversion eine Schutzgebühr in Höhe von 6,00 € erhoben.
- Bereitstellung als Online-Rechner unter www.mietspiegel-eberbach.de zur Feststellung der ortsüblichen Miete.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1: Entwurf des 5. Eberbacher Mietspiegels (Neuaufage)