



Isny Allgäu

Sitzung des Technik-, Immobilien- und Umweltausschusses

am Montag, 29. März 2021

Beratungs- und Beschlussvorlage:

TOP: 6. - öffentlich

Drucksachen-Nr. TA-2021-ö-012

**qualifizierter Mietspiegel 2021 - Anerkennung durch den Technischen
Ausschuss des Gemeinderates**

Beschlussvorschlag:

Der vorgelegte Qualifizierte Mietspiegel 2021 mit Gültigkeit ab dem 01.04.2021 wird vom technischen Ausschuss anerkannt.

Finanzierung:

Planansatz:

- Keine überplanmäßigen Mittel notwendig.
 Überplanmäßige Mittel in Höhe von € notwendig!

Sachverhalt:

Am 22.10.2018 hat der Gemeinderat die Neuerstellung des Qualifizierten Mietspiegels 2019 beschlossen. Nach nun mehr zwei Jahren wurde dieser durch das EMA-Institut für empirische Marktanalysen nach wissenschaftlichen Grundsätzen per Anwendung des deutschen Verbraucherpreisindex an die aktuelle Marktentwicklung angepasst.

Parallel ließen auch an der Erstellung in 2019 beteiligten Städte und kreisangehörigen Gemeinden vom selben Institut jeweils ihren (qualifizierten) Mietspiegel fortschreiben. Alle Mietspiegel erlangen ab 01.04.2019 Gültigkeit.

Der Mietspiegel muss vom technischen Ausschuss per Beschluss anerkannt werden. Nach Vorliegen dieses Beschlusses wird ab 01.04.2021 der Mietspiegel sowie ein entsprechender Online-Rechner auf der Homepage der Stadt Isny eingestellt, so dass dieser dort kostenfrei von allen Interessenten genutzt werden kann.

Isny im Allgäu, 04.03.2021

Andrea Pezold

Anlage/n:

- Auswertung zu den durchschnittlichen Basis-Nettomieten
- Qualifizierter Mietspiegel 2021

Auswertung der durchschnittlichen Basis-Nettomieten¹ der Kommunen

	2021		2015	2017 (Fortschreibung)	2019	2021 (Fortschreibung)
	einfacher Mietspiegel	qualifizierter Mietspiegel	durchschnittliche Basis - Nettomiete			
Achberg	x		-	-	6,65 €/ m ²	6,71 €/ m ²
Aichstetten		x	-	-	5,70 €/ m ²	5,71 €/ m ²
Altshausen		x	5,42 €/ m ²	5,79 €/ m ²	6,27 €/ m ²	6,33 €/ m ²
Amtzell		x	6,03 €/ m ²	6,03 €/ m ²	7,44 €/ m ²	7,51 €/ m ²
Aulendorf		x	5,36 €/ m ²	6,03 €/ m ²	6,47 €/ m ²	6,53 €/ m ²
Bad Waldsee		x	5,84 €/ m ²	5,92 €/ m ²	6,74 €/ m ²	6,80 €/ m ²
Bad Wurzach		x	-	-	6,15 €/ m ²	6,21 €/ m ²
Fronreute		x	5,53 €/ m ²	5,67 €/ m ²	6,51 €/ m ²	6,57 €/ m ²
GVV Gullen		x	6,14 €/ m ²	6,23 €/ m ²	6,96 €/ m ²	7,03 €/ m ²
Horgenzell		x	6,25 €/ m ²	5,97 €/ m ²	6,94 €/ m ²	7,01 €/ m ²
Isny		x	5,80 €/ m²	5,88 €/ m²	6,91 €/ m²	6,98 €/ m²
Leutkirch		x	5,71 €/ m ²	5,79 €/ m ²	6,48 €/ m ²	6,54 €/ m ²
Vogt	x		6,07 €/ m ²	6,09 €/ m ²	6,72 €/ m ²	6,78 €/ m ²
Wangen		x	6,22 €/ m ²	6,31 €/ m ²	7,61 €/ m ²	7,68 €/ m ²
Wilhelmsdorf		x	5,61 €/ m ²	5,55 €/ m ²	6,36 €/ m ²	6,42 €/ m ²
Wolpertswend	x		5,92 €/ m ²	6,03 €/ m ²	6,85 €/ m ²	6,92 €/ m ²
Durchschnitt			5,84 €/ m ²	5,95 €/ m ²	6,67 €/ m ²	6,73 €/ m ²
Veränderungen der Städte/ Gemeinden mit Qualifizierten Mietspiegel seit 2015						
			Steigerung in den Jahren:	2015-2017	2017-2019	2019-2021
- Isny				1%	18%	1%
- Wangen				1%	21%	1%
- Leutkirch				1%	12%	1%
- Bad Waldsee				1%	14%	1%
- GVV Gullen				1%	12%	1%

¹ Die Basis-Nettomiete gibt das durchschnittliche Mietniveau für Standardwohnungen in Abhängigkeit von Wohnfläche und Gebäudealter an. Daneben können Besonderheiten bei Wohnungs-/ Gebäudeausstattung, Modernisierung und Wohnlage den Mietpreis einer Wohnung beeinflussen. Hierfür sind im Qualifizierten Mietspiegel durchschnittliche Werte für Zu- und Abschläge hinterlegt.