



Federführung: Fachgruppe Gebäudemanagement

Datum: 29.11.2021

Verfasser/in: Uwe Müller

Az:

Vorgang:

Zur Behandlung im

Gremium	Zuständigkeit	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	07.12.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	14.12.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Fortschreibung des Mietspiegels der Stadt Remseck am Neckar ab dem 01.01.2022

Beschlussvorschlag:

Der neue Mietspiegel für Remseck am Neckar wird wie dargestellt beschlossen und kommt ab 01.01.2022 für das Stadtgebiet Remseck am Neckar zur Anwendung.

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

Falls ja, bitte grundsätzlich zusätzlich in der Sachdarstellung erläutern.

Produkt / Sachkonto:

	Aufwendungen / Auszahlungen neu	im Haushaltsplan eingestellte Mittel	Abweichung (über-/außer- planmäßige Aufwend. /ausz. +; Minderaufwend. /ausz. -)	Erträge / Einzahlungen
Gesamtbeträge d. Maßnahme	€	€	+	€
davon im lfd. Haushaltsjahr	€	€	+	€

Zur Finanzierung von über-/außerplanmäßigen Aufwendungen / Auszahlungen siehe Beschlussvorschlag oben!

Auswirkungen auf den Stellenplan: ja nein

Falls ja, bitte in der Sachdarstellung erläutern.

Sachdarstellung / Begründung:

Der Mietspiegel für die Stadt Remseck am Neckar wurde erstmalig im Jahre 2004 erstellt, gültig ab 01.01.2005. Als Kalkulationsgrundlage zog man damals den Mietspiegel der Stadt Stuttgart heran.

Auf Grund der Nähe zur Stadt Ludwigsburg und der ähnlichen Flächenstruktur wurde die Fortschreibung des Mietspiegels ab 01.01.2010 auf Grundlage des Mietspiegels der Stadt Ludwigsburg vorgenommen.

Ab dem Jahre 2018 wurde für den Landkreis Ludwigsburg in Zusammenarbeit mit den Verbänden – DMB Mieterbund Stadt und Kreis Ludwigsburg e.V. und – Haus und Grund Region Ludwigsburg e.V. ein gemeinschaftliches Projekt für die Erstellung von Mietspiegeln für alle Städte und Gemeinden im Kreis Ludwigsburg aufgelegt. Seit diesem Zeitpunkt wird der Mietspiegel der Stadt Remseck am Neckar auf dieser Grundlage fortgeschrieben.

Der Gültigkeitszeitraum des bisherigen Mietspiegels für Remseck am Neckar endet zum 31.12.2021.

Als Grundlage für die Fortschreibung des Remsecker Mietspiegels wurde nun wieder der aktualisierte Ludwigsburger Mietspiegel herangezogen.

In Zusammenarbeit mit dem Haus und Grund Region Ludwigsburg e.V. und dem DMB Mieterbund Stadt und Kreis Ludwigsburg e.V., unterstützt durch die Berechnungen des freiberuflichen tätigen Kommunalstatistikers Ulrich Stein, wurde der Mietspiegel für Remseck am Neckar gemäß beigefügter Anlage kalkuliert und berechnet. Das Mietniveau wurde im neuen Mietspiegel in Abstimmung mit den Verbänden um 2,8 % angehoben. Dies entspricht dem Anstieg des Verbraucherindex (Deutschland) zwischen Januar 2019 und Januar 2021.

Aufgrund der neuen Bodenrichtwertkarte des Gemeinsamen Gutachterausschusses für Ludwigsburg, Remseck am Neckar und Freiberg am Neckar, wurde nun auch eine Umstellung der Zonierung vorgenommen.

Bisher wurde die Zonenaufteilung nach Stadtteilen vorgenommen. Da in der Bodenrichtwerttabelle allerdings in Aldingen unterschiedliche Werte aufgeführt sind und auch die Grundsteuer zukünftig auf Basis der Bodenrichtwertkarte erhoben werden soll, ist eine Umstellung der Zonierung nach der Bodenrichtwertkarte sinnvoll und wurde auch so vorgenommen. Somit werden die „Bewertungssysteme“ Grundsteuerhebesatz und Mietspiegelniveau auch in Zukunft miteinander korrespondieren.

Anlagen:

Anlage 1 zur Vorlage Nr. 219/2021 Fortschreibung Mietspiegel Remseck 2022