

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Ortschaftsrat Zillhausen	öffentlich	am 18.10.2021	Anhörung
Ortschaftsrat Erzingen	öffentlich	am 20.10.2021	Anhörung
Ortschaftsrat Frommern	öffentlich	am 21.10.2021	Anhörung
Gemeinderat	öffentlich	am 26.10.2021	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Städtische Mietwohngebäude - Anpassung der Wohnungsmieten

Hinweis: Alle wesentlichen Änderungen auf der Grundlage der Empfehlungen des Verwaltungsausschusses aus der Sitzung am 12.10.2021 sind im Text rot eingefügt.

Anlagen:

- Nicht öffentliche Übersichtsliste **Stand 14.10.21** über ~~mögliche~~ die vom VA am 12.10.21 **empfohlenen** Mieterhöhungen bei städtischen Wohnungen
- **Nicht öffentliche Ausführungen zur Anfrage und zum Prüfauftrag im VA vom 12.10.2021**

Beschlussantrag:

Den in der Anlage dargestellten Mieterhöhungsvorschlägen bei städtischen Wohnungen **auf das Niveau von ortsüblichen Vergleichsmieten** wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Erträge des Ergebnishaushalts:

laufend/Jahr 51.127,62 € **26.522,16 €**

Besondere Hinweise:

Da die Informationen in der o.g. Anlage eventuell Personen zugeordnet werden können, muss die Liste als nicht öffentliches Dokument angefügt werden.

Sachverhalt:

Die Mietverwaltung der Stadt Balingen ist haushaltsrechtlich angehalten, die Miethöhen der städtischen Wohnungen in regelmäßigen Abständen zu überprüfen und auf dem Niveau der ortsüblichen Vergleichsmieten zu halten bzw. entsprechend anzupassen.

Bei den letzten Überprüfungen wurde festgestellt, dass die Vergleichsmieten von Wohnungen auf dem freien Markt zunehmend deutlich über dem Mietniveau der städtischen Wohnungen liegen. Die Vergleichsmieten wurden qualifiziert auf der Informationsbasis des Gutachterausschusses der Stadt Balingen ermittelt.

Deshalb schlägt die Verwaltung bei einigen Wohneinheiten angemessene Mieterhöhungen im gesetzlich vorgegebenen Rahmen zur Anpassung vor.

Die Mitglieder des Verwaltungsausschusses haben am 12.10.2021 empfohlen, die Anpassung auf das Niveau von ortsüblichen Vergleichsmieten zeitlich zu staffeln und die Mieterhöhungen auf zunächst maximal 10 % der Kaltmiete zu begrenzen. Die weitere Anpassung auf das Niveau von ortsüblichen Vergleichsmieten soll erst im Laufe der kommenden ca. 2 bis 3 Jahre erfolgen.

Die auf die jeweiligen Wohnungen individuell angepassten Mieterhöhungsvorschläge können, mit den vom Verwaltungsausschuss empfohlenen Änderungen, der nicht öffentlichen Anlage entnommen werden.

Frieder Theurer