



# STADT AULENDORF

**Öffentliche Sitzung des Verwaltungsausschusses**  
**am Mittwoch, 19.07.2023, 18:00 Uhr**  
**im Ratssaal**

## **TAGESORDNUNG**

### **Öffentliche Tagesordnung**

- 1** Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll
- 2** Jugendhearing am 06.10.2022  
- Umsetzung der Ergebnisse / Ideen zum Jugendplatz
- 3** Qualifizierter Mietspiegel - Anerkennung durch den Verwaltungsausschuss des Gemeinderates
- 4** Bürgerbus - Bericht (ohne Vorlage)
- 5** Verschiedenes
- 6** Anfragen



# STADT AULENDORF

<b>Hauptamt</b> Beatrice Metzger		<b>Vorlagen-Nr. 20/026/2022/1</b>	
Sitzung am 19.07.2023	Gremium Verwaltungsausschuss	Status Ö	Zuständigkeit Kenntnisnahme
<p><b>TOP: 2      Jugendhearing am 06.10.2022</b>  <b>- Umsetzung der Ergebnisse / Ideen zum Jugendplatz</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b>          Gemäß § 41 a GemO soll die Gemeinde Kinder und Jugendliche bei Planungen und Vorhaben, die ihre Interessen berühren, in angemessener Weise beteiligen. Dafür sind von der Gemeinde geeignete Beteiligungsverfahren zu entwickeln. Insbesondere kann die Gemeinde einen Jugendgemeinderat oder eine andere Jugendvertretung einrichten. Die Mitglieder der Jugendvertretung sind ehrenamtlich tätig.</p> <p>Um die Kinder- und Jugendarbeit in Aulendorf weiter zu entwickeln, sowie der gesetzlichen Verpflichtung nachzukommen, hat im Jahr 2019 das erste Jugendhearing mit 70 Schüler und stattgefunden.</p> <p>In Anbindung an diese Veranstaltung fand am 06.10.2022 das zweite Jugendhearing in der Stadthalle Aulendorf statt. Es wurden insgesamt 518 Jugendliche im Alter von 13 – 17 Jahren, wohnhaft in Aulendorf und Teilorten, angeschrieben. Auch 2022 waren 70 Schüler am Jugendhearing anwesend. Es gab insgesamt 6 Thementische: Mobilität, Freizeit, öffentliche Plätze, Umwelt/Natur, Schule/Digitales und Sonstiges). Die Jugendlichen arbeiteten sehr konstruktiv und engagiert mit. 17 Jugendliche teilten mit, dass sie sich gerne weiter für die Stadt Aulendorf engagieren und aktiv mitgestalten möchten was in Aulendorf geschieht.</p> <p>Einige Jugendliche stellten in der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 07.12.2022 die Themen vor, die aus dem Jugendhearing herausgearbeitet wurden (Anlage). Der Verwaltungsausschuss hat seine Unterstützung zugesagt und es wurde vereinbart, dass im Sommer 2023 ein Folgetermin zur Vorstellung der bereits umgesetzten und geplanten Ideen stattfindet. Zudem bekommt der Jugendplatz einen neuen Standort und die Jugendlichen stellen die ersten Ideen hierzu vor.</p>			
<p><b>Beschlussantrag:</b>          Der Verwaltungsausschuss nimmt die Vorschläge zur Kenntnis.</p>			
<p><b>Anlagen:</b> Plakate Ergebnisse aus dem Jugendhearing          Zwischenbericht H.N. Jugendhearing / Förderantrag „Jugend bewegt“</p>			
<p><b>Beschlussauszüge für</b></p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Bürgermeister    <input checked="" type="checkbox"/> Hauptamt  <input type="checkbox"/> Kämmerei        <input type="checkbox"/> Bauamt            <input type="checkbox"/> Ortschaft         </p>			
Aulendorf, den 11.07.2023			

# ÖFFENTLICHE PLÄTZE

## Fußgängerzone / Allgemeines

- ↳ Trinkbrunnen
- mehr Lampen
- Kiosk im Park
- Innenstadt verschönern
- ↳ Boden erneuern
- mehr Natur
- mehr Läden
- allgemein Lücken füllen
- mehr Gastronomie



## Minifeld / Minifeld

- ↳ Netze auch an den Seiten



## Bushaltestellen

- ↳ 2. Überdachung
- am Schulzentrum
- generell Überdachung bei Bushaltestellen



## Jugendplatz

- ↳ Bänke, Tische, Überdachung
- WLAN Zugang, Renovierung
- Strom allgemein
- Mülleimer

## Jugendtreff

- ↳ längere Öffnungszeiten
- frühere Öffnungszeiten

## Sitzbänke

- ↳ mehr Sitzbänke in der Innenstadt
- Pavillon im Park
- Mülleimer bei Sitzbänken

## Basketball-Platz

- ↳ mit Zaun außerdem
- mit Linien
- Grundschule
- (• Beach Volleyball Feld)

## Bahnhof

- ↳ Unterführung
- neue Gestaltung
- Aufzug
- Rollstuhl gerecht
- neue Gleise

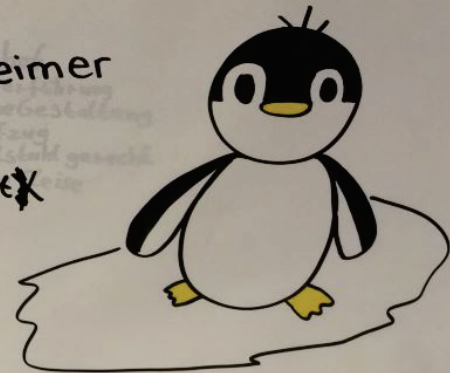


# SCHULE & DIGITALISIERUNG

- Essen/Snack/Getränke Automate
- Glasfasern/besseres wlan Zugang
- Mehr (vielfältige) Ausflüge (z.B. Freizeitpark)
- Handy Zugang (im Schulgebäude)
- bessere/schönere Klassenzimmer (Renovierung)
- Neuer Kaffeeautomat
- Mehr (nettere) Lehrer
- Mehr Schulfeste
- Besseres Internetzugang
- (bessere Beheizung)

- mehr Mülleimer

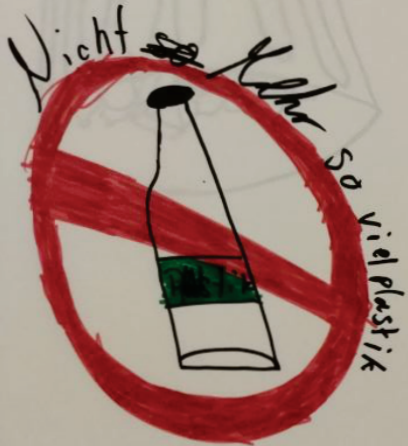
~~Boxautomat~~















# KLIMA & UMWELT



- Mehr Mülleimer; öffentliche Mülltrennung, Pizzakartonnülleimer, öfter tauschen
- E-Roller + Ladestationen, 
- Secondhandladen, Flohmärkte
- Unverpacktläden 
- Schulflohmarkt 
- Weniger Plastik Verpackungen
- Mehr Fahrradwege  (Ebersbach, Altshausen, Aulendorf, Geigelbach)
- Mehr Grünfläche (Blumenwiesen) 
- Bioläden 
- Mehr Fahrradständer bei Läden 
- öffentliche Mülleimer, Aschenbecher z.B. an Spielplätzen 
- Waldputzete





# MOBILITÄT

## Nicht oft genannt:

- E- Scooter ausleihen
- Bessere Zug-Verbindungen
- Mehr Bahnhof aufwachen
- Mehr Fahrradständer  
(auch bei Läden)



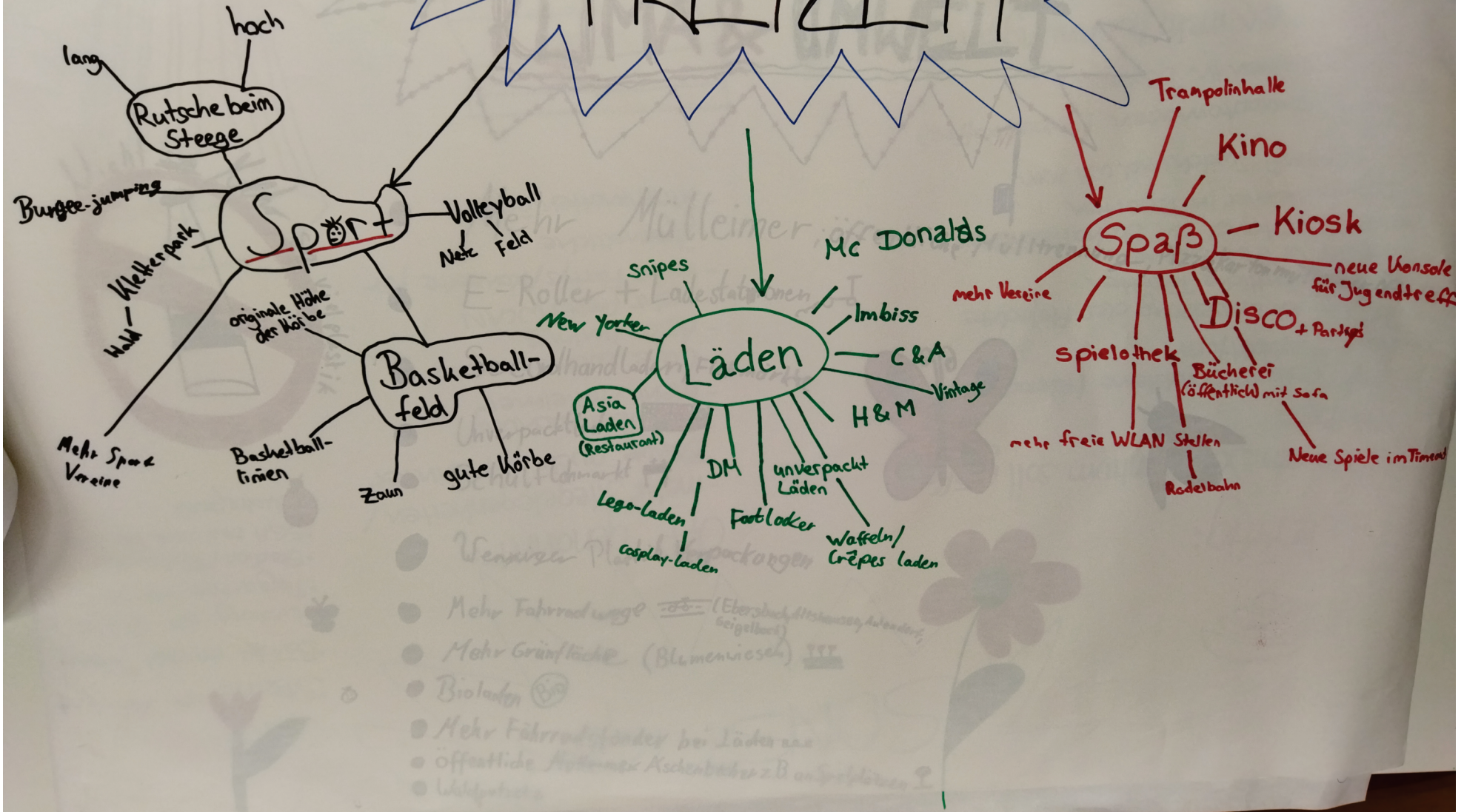
2 Busse nach  
Ebersbach/Alshausen  
(wegen Massiver  
überfüllung)

## Oft genannt:

- Bessere Busverbindungen
- Teilorte → Aulendorf
- Aulendorf → Teilorte
- Alshausen → Teilorte
- Größere Busse
- Mehr Radwege
- Ebersbach → Aulendorf!
- Aulendorf u. Teilorte
- Bürgerbus-haltestellen
- Bus von Ebersbach nach Aulendorf  
zur 2. Stunde
- Direkt Bus von Aulendorf nach  
Zollenreute



# FREIZEIT



# Zwischenbericht

**Titel:** Jugend bewegt...Aulendorf

**Projektnummer:** 5626/lw

**Zeitdauer:** 2022 – 2024

## Ziele:

### Nach einem Jahr:

- Zufriedenheit der Jugendlichen in der Stadt Aulendorf erörtern
- Weiterentwicklung der Stadt
- Nachhaltige Umsetzung eines Projekts von Jugendlichen für Jugendliche

Nach der Durchführung des Jugendhearings im Oktober 2022 soll sich eine neue Gruppe Jugendlicher gefunden haben, mit welcher kleine Projekte und Wünsche aus dem Jugendhearing umgesetzt wurden. Es wurde gemeinsam ein Fahrplan für die Umsetzung weiterer Projekte geschaffen. Der aktuelle Stand der Umsetzung wird immer wieder im Gemeinderat zurückgemeldet und reflektiert.

### Nach zwei Jahren:

Ein weiteres Jugendhearing soll nach zwei Jahren durchgeführt werden. Dies soll nun immer im zweijährigen Rhythmus durchgeführt werden. Anhand diesem sollen die aktuellen Bedürfnisse der Jugendlichen abgefragt werden und mit den Ergebnissen aus dem vorherigen Jugendhearing verglichen werden. Die Gruppe Jugendlicher aus dem vorherigen Jugendhearing besteht weiterhin und bringt sich in die Planung des neuen Jugendhearings mit ein. Sie werden zu Experten und Moderatoren an den Tischen.

## **Wer war beteiligt:**

ca. 70 Jugendliche der Stadt Aulendorf am Jugendhearing, die Stadtverwaltung Aulendorf, Gemeinderäte der Stadt Aulendorf, Schulsozialarbeit Aulendorf, Haus Nazareth, Sigmaringen

## **Ablauf, Ergebnisse und Perspektiven:** (bei Bedarf fügen Sie weitere Seiten bei)

### Ablauf & Ergebnisse:

In der ersten Hälfte des Projekt „Jugend bewegt...Aulendorf“ lag der Fokus auf der Durchführung des Jugendhearings in Aulendorf. Dieses war sogleich auch der Start und das (Neu-) Aufleben der Jugendbeteiligung in Aulendorf. Von 518 angeschriebenen Jugendlichen, nahmen 70 Jugendliche am Jugendhearing teil, Hier konnte erfolgreich die Zufriedenheit sowie die Verbesserungswünsche der Jugendlichen in der Stadt Aulendorf erörtert werden.

Im Anschluss an das Jugendhearing bildete sich eine Gruppe von 17 Jugendlichen, die Interesse daran zeigten, sich weiterhin in der Stadt Aulendorf einzusetzen und sich an der Umsetzung der Wünsche aus dem Jugendhearing zu beteiligen.

In mehreren Terminen, initiiert von der Offenen Kinder- und Jugendarbeit Aulendorf, als vermittelnde Instanz, wurde mit dieser Arbeitsgruppe verschiedene Umsetzungen bereits angegangen. Die einzelnen Projekte sollen im Folgenden kurz erläutert werden:

- **Info-Plattform für Jugendliche:** Die Arbeitsgruppe empfand es von Anfang an für wichtig, alle anderen Jugendlichen zu informieren, was in Aulendorf angeboten wird und welche Projekte und Wünsche aus dem Jugendhearing angegangen und umgesetzt werden. Aus diesem Grund eröffnete die Gruppe eine digitale Infoplattform, auf dieser die Jugendlichen selbst informieren.
- **Kinoabende:** Der Wunsch „Kino in Aulendorf“ aus dem Jugendhearing konnte relativ schnell umgesetzt werden. Ein öffentliches Kino gibt es in Aulendorf leider nicht, jedoch steht den Aulendorfer Bürgern ein Privatraum zur Miete zur Verfügung. Diesen mietete die Offene Kinder- und Jugendarbeit an und bot in den Wintermonaten je einmal im Monat einen Kinoabend für Jugendliche ab 12 Jahren an. In das kleine Kino passen 20 Personen, das Kino war jede Vorstellung vollständig ausgefüllt. Die Arbeitsgruppe des Jugendhearings wurde jeweils in der Filmauswahl beteiligt und war für die Öffentlichkeitswerbung über die Info-Plattform zuständig.
- **Präsentation im Verwaltungsausschuss des Gemeinderats:** Die Arbeitsgruppe rund um das Jugendhearing wurde gemeinsam mit der Offenen Kinder- und Jugendarbeit (OKJA) eingeladen, die Ergebnisse des Jugendhearings im Verwaltungsausschuss des Gemeinderats vorzustellen. In mehreren Treffen bereitete sich die Gruppe gemeinsam mit den Mitarbeiter/innen der OKJA vor, um die Ergebnisse vorzustellen und die wichtigsten Punkte genauer zu präsentieren.  
Die Jugendlichen bekamen durchweg positive Rückmeldung und im Anschluss an die Präsentation entstand ein reger Austausch zwischen den Räten und den Jugendlichen.
- **Großprojekt Jugendplatz Aulendorf:** Ein Wunsch aus dem Jugendhearing war die Umgestaltung/ Renovierung des Jugendplatzes in Aulendorf. Der Jugendplatz ist ein Grillplatz mit Hütte, Grillstelle und Basketballplatz, ausgelegt für die Jugend Aulendorfs.  
Die Arbeitsgruppe nahm sich vor, den Jugendplatz als Großprojekt zu renovieren. Nachdem sich der Jugendplatz gemeinsam angeschaut wurde, Ideen gesammelt wurde und in Gespräche mit dem Rathaus gegangen war, bekam die OKJA die Nachricht, dass der Jugendplatz leider nicht mehr für die Jugend genutzt werden kann, da es andere Pläne mit dem Platz gibt.



Herr Bürgermeister Burth kam der OKJA und den Jugendlichen jedoch direkt mit einem Gegenvorschlag entgegen und schlug vor, den Jugendplatz an einem anderen Ort neu aufzubauen. Einen Platz gibt es bereits schon. Aus dem Großprojekt wurde jedoch demnach ein „Riesen-Projekt“. (s. Perspektiven)

- **Anschaffungen Jugendtreff:** Ebenfalls bereits umgesetzt wurden kleinere Wünsche, wie neue Spiele bzw. eine neue Spielekonsole für den Jugendtreff. Durch noch offene Fördergelder konnten diese Wünsche relativ schnell umgesetzt werden.
- **Party für Jugendliche:** Bereits zwei Partys für Jugendliche fanden 2023 statt. Dass Partys für Jugendliche stattfinden ist neu in Aulendorf. Auch hier hat bereits ein Umdenken stattgefunden. Zum einen wurde eine Party von Jugendliche der Narrenzunft für Jugendliche zur Faschingszeit organisiert. Jugendliche von 12 – 17 Jahren konnten ungestört eine Jugendparty feiern. Auch von Seiten der Stadt wurde in der Planung einer DJ-Nacht (Kneipennacht) auch an Jugendliche gedacht. Die Stadtverwaltung organisierte einen zusätzlichen DJ nur für eine Jugendparty in der Stadthalle. Die Offene Kinder- und Jugendarbeit wurde in die Planung miteinbezogen.

### Perspektiven:

#### Jugendplatz:

Momentan steckt die OKJA und die Arbeitsgruppe und den weiteren Planungen. Es werden Gespräche mit Fachleuten im Bereich Handwerk und Architektur geführt, die bereits Projekte mit Jugendlichen durchgeführt haben. Mit diesen Fachleuten soll im nächsten Schritt einen Termin gemeinsam mit den Jugendlichen und der OKJA gefunden werden, in diesem Möglichkeiten zu Umsetzung der Wünsche der Jugendlichen besprochen werden sollen.

Für Mitte Juli wurde die Arbeitsgruppe wieder in den Verwaltungsausschuss eingeladen, um einen Zwischenbericht über den aktuellen Stand der Umsetzungen der Ergebnisse des Jugendhearings zu präsentieren. In diesem Rahmen soll dann auch der Verwaltungsausschuss über die Pläne zum Jugendplatz informiert werden und das Einverständnis der Stadt abgeholt werden.

Der Jugendplatz soll noch in diesem Jahr wiederaufgebaut werden.

In den Wintermonaten soll zudem wieder die Kinoabende angeboten werden. Ob noch weitere Projekte dieses Jahr umgesetzt werden können hängt von der weiteren Planung des Jugendplatzes ab.

Für die weitere, nachhaltige Umsetzung von Jugendbeteiligung in Aulendorf fehlt es jedoch noch an einer festen Struktur. Feste Zeiten, in denen Jugendliche gehört werden. Es fanden Gespräche statt, dass Jugendliche zu Gemeinderatssitzungen eingeladen werden, in denen es auch um jugendspezifische Themen geht. Zur Umsetzung kam es jedoch noch nicht. Die Offene Kinder- und Jugendarbeit als vermittelnde Instanz organisiert bereits Treffen mit den Jugendlichen. Regelmäßige Treffen mit Mitarbeiter der Stadtverwaltung bzw. Gemeinderäten wären jedoch noch sinnvoller, damit die Jugendlichen Einblicke in die Strukturen politischer Entscheidungen bekommen. Dies setzt sich die Offene Kinder- und Jugendarbeit als Ziel, welches vor dem nächsten Jugendhearing erreicht werden soll.

Das Jugendhearing 2024 soll weiterhin im Auge behalten werden und frühzeitig zu Beginn des Jahres 2024 wieder in die Planung gegangen werden. Dieses Mal mit den Experten-Jugendlichen aus der Arbeitsgruppe.

### **Wir über uns:**

Die Offene Kinder- und Jugendarbeit Aulendorf ist unter der Trägerschaft des Erzbischöflichen Kinderheims Haus Nazareth, Sigmaringen angesiedelt. Das Haus Nazareth, mit dem Stammhaus in Sigmaringen, ist eine Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung mit den verschiedenen Bausteinen, wie z.B. der stationären & ambulanten Hilfe sowie den gemeinwesenorientierten Hilfen, unter denen auch die Offene Kinder- und Jugendarbeit und die Schulsozialarbeit zu finden sind.

Die Begleitung der Kinder und Jugendlichen im Alltag des Jugendtreffs gilt als Haupt-Baustein der OKJA. Weitere Bausteine sind beispielsweise die aufsuchende Arbeit, die Gemeinwesenarbeit, die Ferienbetreuung oder die Projektarbeit. Zu den Hauptprinzipien der Offenen Kinder- und Jugendarbeit gehören die Freiwilligkeit sowie die Partizipation der Kinder und Jugendlichen. Aufgrund dessen legt die OKJA viel Wert darauf, dass sich Jugendliche im Alltag des Jugendtreffs einbringen können und Verantwortung übernehmen. Sie werden in die Gestaltung des Jugendtreffs miteinbezogen und übernehmen Theken- und Reinigungsdienste.

Momentan wird die 100% Stelle in der OKJA Aulendorf von zwei Hauptamtlichen Mitarbeiter/innen mit je 50% abgedeckt.

Da die Schulsozialarbeit in Aulendorf ebenfalls unter der Trägerschaft des Haus Nazareth liegt, kann hier gut zusammengearbeitet werden und das Netzwerk zur Schule gut genutzt werden, um bessere Fallarbeit zu leisten und Projekte, Aktionen etc. persönlich an der Schule vorzustellen.

<b>Stadtbauamt</b> Franz Gieger		<b>Vorlagen-Nr. 40/045/2023</b>	
Sitzung am 19.07.2023	Gremium Verwaltungsausschuss	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 3      Qualifizierter Mietspiegel - Anerkennung durch den Verwaltungsausschuss des Gemeinderates</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Turnusgemäß hat die Gemeinde den Mietspiegel neu erstellen lassen. 2021 wurde der Mietspiegel 2019 an die aktuelle Marktentwicklung angepasst. Für das Jahr 2023 und 2024 wurde der Mietspiegel nun neu erstellt, da eine Fortschreibung nur einmal möglich ist.</p> <p>Regelmäßige Anfragen von Mietern und Vermietern nach einem Mietspiegel zeugen von einem großen Bedarf für einen Mietspiegel. Ein Mietspiegel stärkt die Rechtssicherheit von Vermietern und Mietern zu der Zulässigkeit der Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete.</p> <p>Der vorliegende Mietspiegel wurden vom EMA-Institut gemeinsam mit 16 weiteren Landkreiskommunen in Auftrag gegeben.</p> <p>Der Mietspiegel muss vom Verwaltungsausschuss per Beschluss anerkannt werden. Der neue Mietspiegel, sowie ein entsprechender Online-Rechner werden ab 01.08.2023 auf der Homepage der Stadt Aulendorf eingestellt, so dass dieser dort kostenfrei von allen Interessenten genutzt werden kann.</p>			
<p><b>Beschlussantrag:</b> Der als Anlage vorgelegte qualifizierte Mietspiegel 2023 mit Gültigkeit ab dem 01.08.2023 wird vom Verwaltungsausschuss anerkannt.</p>			
<p><b>Anlagen:</b> Mietspiegelentwurf 2023</p>			
<p><b>Beschlussauszüge für</b>    <input checked="" type="checkbox"/> Bürgermeister    <input type="checkbox"/> Hauptamt  <input type="checkbox"/> Kämmerei            <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt            <input type="checkbox"/> Ortschaft</p>			
Aulendorf, den 04.07.2023			





## qualifizierter Mietspiegel 2023 für LK Ravensburg

# Agenda

1. Mietbegriff im Mietspiegel
2. Datenerhebung/Rücklaufstatistik
3. Nettomiete gegen Wohnfläche
4. Basistabelle
5. Zu-/Abschlagstabelle
6. Spannenregelung
7. Online-Mietspiegel

# Das EMA-Institut

- **Gründung:** 1993 durch Prof. Walter Oberhofer und Dr. Bernhard Schmidt, Uni Regensburg, Lehrstuhl für Ökonometrie
- **Spin-Off von der Universität:** 1997
- **Leitung:** Oliver Trinkaus (M. Sc.)
- **Ziel:** Durchführung von regionalökonomischen Studien und Projekten, sowie Beratung von Städten und Kommunen, öffentlicher Einrichtungen und privater Unternehmen
- **Spezialgebiet:** qualifizierte und kooperative Mietspiegelerstellung (ca. 200 erfolgreich abgeschlossene Projekte)

# Mietbegriff im qualifizierten Mietspiegel

- Berechnung der „**ortsüblichen Vergleichsmiete**“ (MsRG, MsV, § 558 Abs. 2 BGB)
- gezahlte, übliche Entgelte, die in einer Gemeinde in den letzten sechs Jahren für Wohnraum vergleichbarer **Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit** und **Lage** einschließlich der energetischen Beschaffenheit und Ausstattung vereinbart oder geändert worden sind
- Rechtssicherheit im Umgang mit Mietpreisgestaltungen

# Rücklaufstatistik und Häufigkeiten

Kommune	Stichprobenhöhe	ausgefüllter Rücklauf	Rücklaufquote ausgefüllter Rücklauf	verwertbarer mietspiegelrelevanter Rücklauf	Rücklaufquote verwertbarer mietspiegelrelevanter Rücklauf
LK Ravensburg	13.400	5.514	41%	2.234	16%

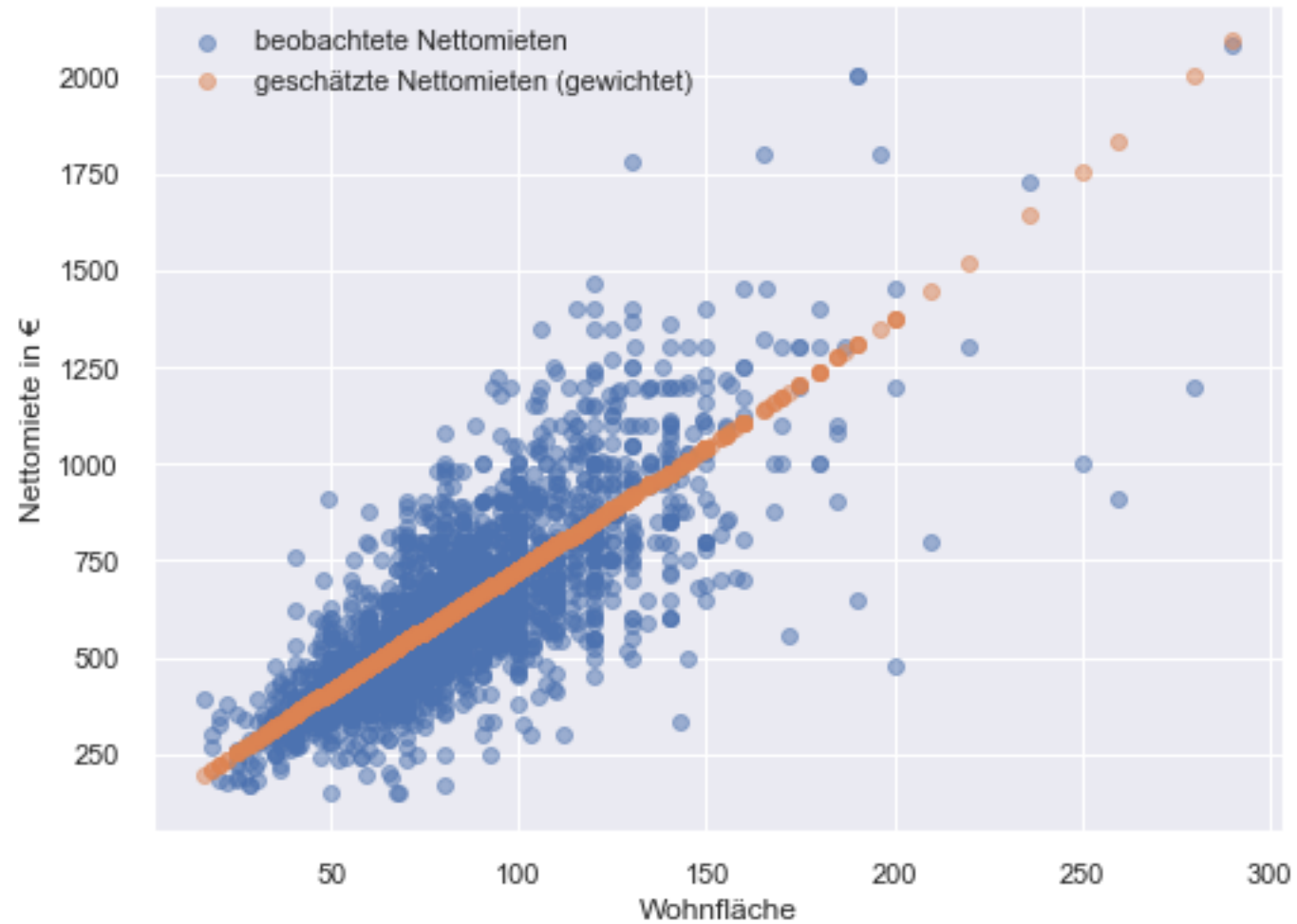
\*Bei den hier angegebenen Zahlen handelt es sich um Zensuszahlen aus dem Jahre 2011. Gebäudeleerstand ist nicht berücksichtigt.



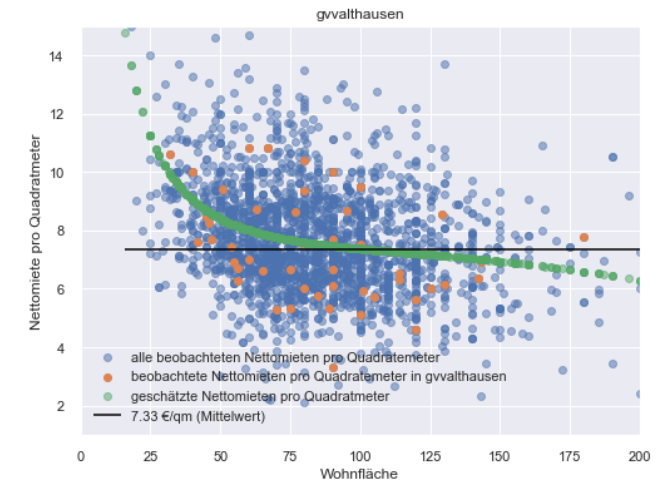
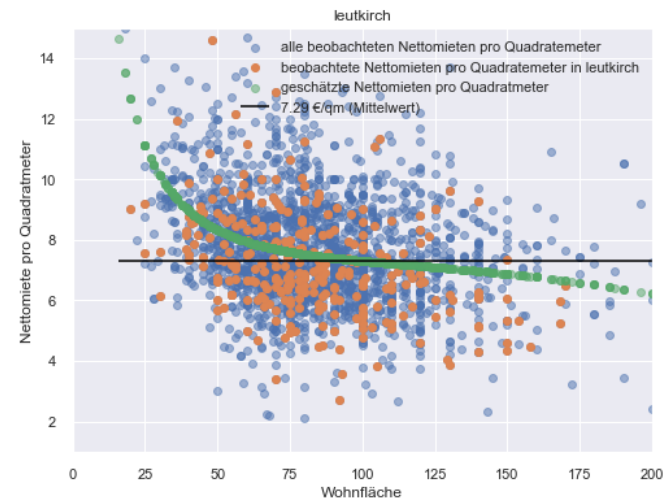
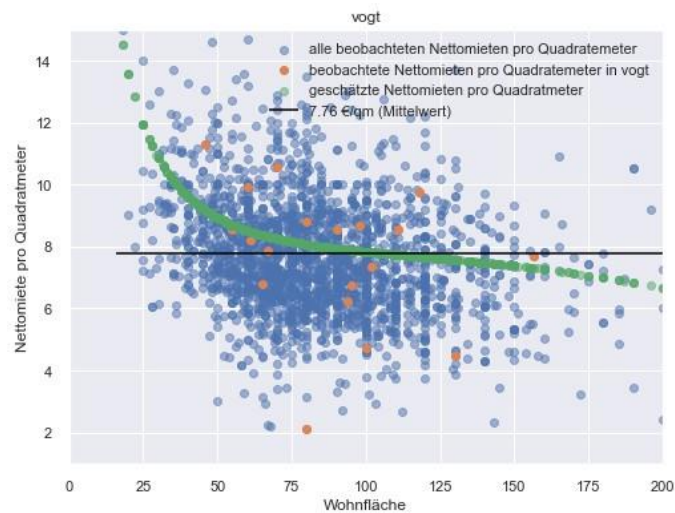
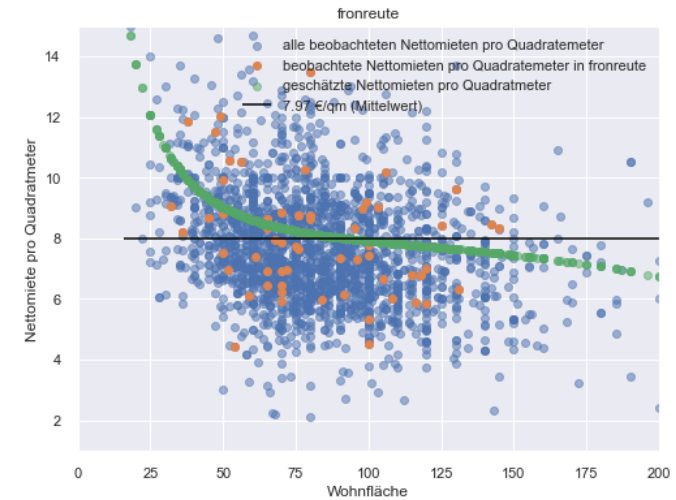
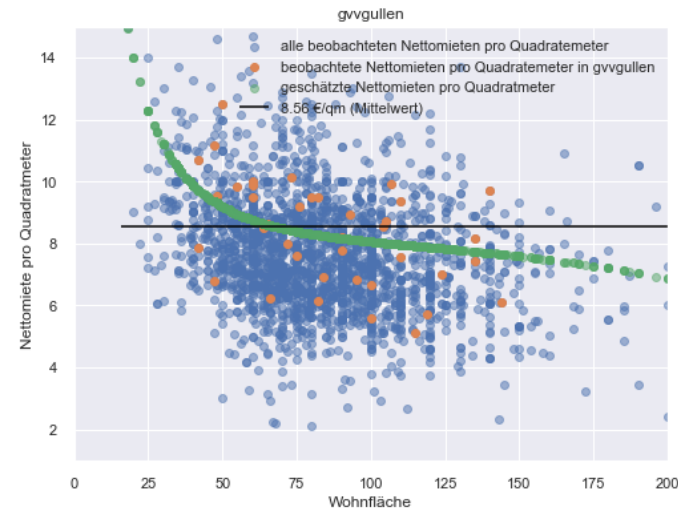
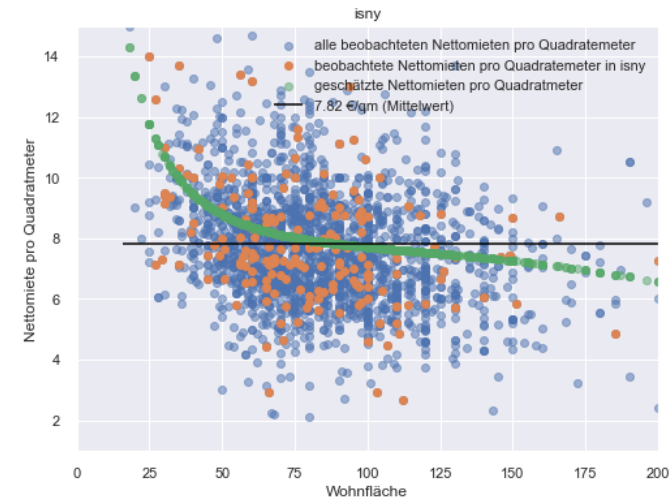
# Rücklauf und Mittelwerte

#	Städte / Gemeinden	Durchschnittliche Nettomiete (Euro/m <sup>2</sup> )	Durchschnittliche Nettomiete (Euro/m <sup>2</sup> )	Steigerung in %; 2015 vs. 2019	Durchschnittliche Nettomiete (Euro/m <sup>2</sup> )	Steigerung in %; 2019 vs. 2023	Häufigkeiten
1		<b>2015</b>	<b>2019</b>		<b>2023</b>		
2	Achberg	-	6,65	-	7,65	13,07%	24
3	Aichstetten	-	5,70	-	7,23	21,16%	89
4	AltshausenGVV	5,42	6,27	13,56%	7,33	14,46%	49
5	Amtzell	6,03	7,44	18,95%	8,65	13,99%	66
6	Aulendorf	5,36	6,47	17,16%	7,80	17,05%	132
7	Bad Waldsee	5,84	6,74	13,35%	7,67	12,13%	257
8	Bad Wurzach	-	6,15	-	7,05	12,77%	178
9	Fronreute	5,53	6,51	15,05%	7,97	18,32%	62
10	GullenGVV	6,14	6,96	11,78%	8,19	15,02%	139
11	Horgenzell	6,25	6,94	9,94%	7,59	8,56%	71
12	Isny	5,8	6,91	16,06%	7,82	11,64%	191
13	Leutkirch	5,71	6,48	11,88%	7,29	11,11%	308
14	Vogt	6,07	6,72	9,67%	7,76	13,40%	45
15	Wangen	6,22	7,61	18,27%	8,16	6,74%	315
16	Wilhelmsdorf	5,61	6,36	11,79%	7,32	13,11%	76
17	Wolpertswende	5,92	6,85	13,58%	8,15	15,95%	37
18	Argenbühl	-	-	-	7,23	-	81
21	Kissleg	-	6,14	-	7,17	14,37%	51
23	Wolfegg	-	-	-	7,15	-	63
24	<b>Durchschnitt</b>	<b>5,94</b>	<b>6,57</b>	<b>9,59%</b>	<b>7,64</b>	<b>14,02%</b>	<b>2234</b>

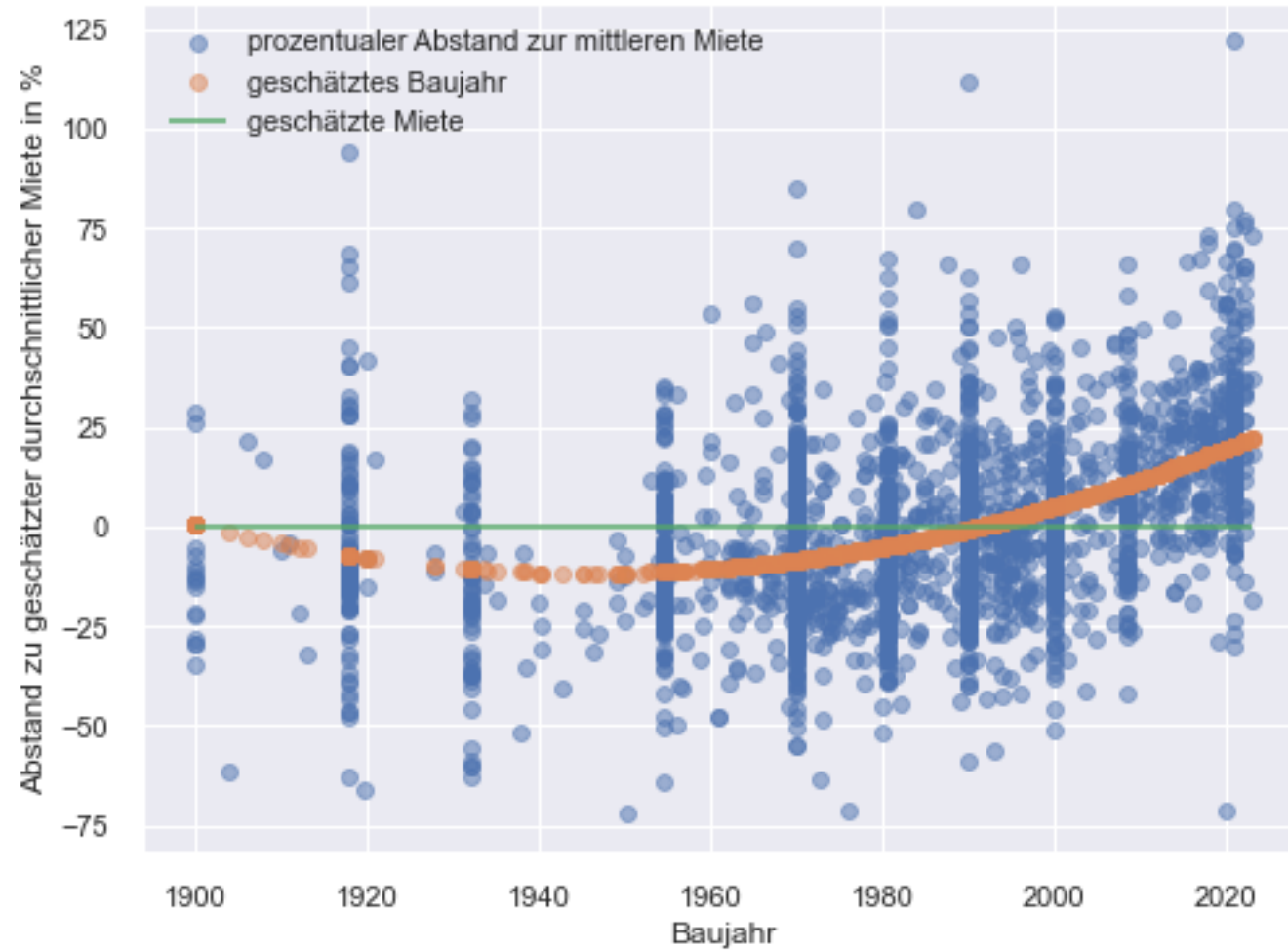
# Nettomiete gegen Wohnfläche



# Nettomiete gegen Wohnfläche (Auszug)



# Baujahr



# Basistabelle 2023

Tabelle: Monatliche Basis-Nettomiete in Abhängigkeit von der Wohnfläche und dem Baujahr in Vogt

Wohnfläche	Baujahr								
	bis 1918	1919 - 1948	1949 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1995	1996 - 2005	2006 - 2013	2014 - 2017	2018 - 2022
< 25*	12,65	12,11	12,22	12,86	13,51	14,26	15,12	15,76	16,29
25-<30	10,61	10,18	10,29	10,83	11,36	12,11	12,76	13,29	13,72
30-<35	9,76	9,43	9,43	9,97	10,51	11,15	11,79	12,22	12,65
35-<40	9,22	8,79	8,90	9,43	9,86	10,40	11,04	11,47	11,90
40-<45	8,79	8,47	8,47	8,90	9,43	9,97	10,51	10,93	11,26
45-<50	8,47	8,15	8,15	8,58	9,00	9,54	10,08	10,51	10,83
50-<60	8,04	7,83	7,83	8,25	8,68	9,22	9,76	10,08	10,40
60-<70	7,83	7,50	7,50	7,93	8,36	8,79	9,33	9,76	10,08
70-<80	7,61	7,29	7,29	7,72	8,15	8,58	9,11	9,43	9,76
80-<90	7,40	7,18	7,18	7,61	7,93	8,47	8,90	9,33	9,54
90-<100	7,29	7,08	7,08	7,50	7,83	8,25	8,79	9,11	9,43
100-<110	7,18	6,97	6,97	7,40	7,72	8,15	8,68	9,00	9,33
110-<120	7,18	6,86	6,86	7,29	7,61	8,15	8,58	8,90	9,22
120-<130	7,08	6,75	6,86	7,18	7,61	8,04	8,47	8,79	9,11
130- <=140	6,97	6,75	6,75	7,08	7,50	7,93	8,36	8,68	9,00
> 140*	6,75	6,54	6,54	6,97	7,29	7,72	8,15	8,47	8,79

\*nicht qualifiziert

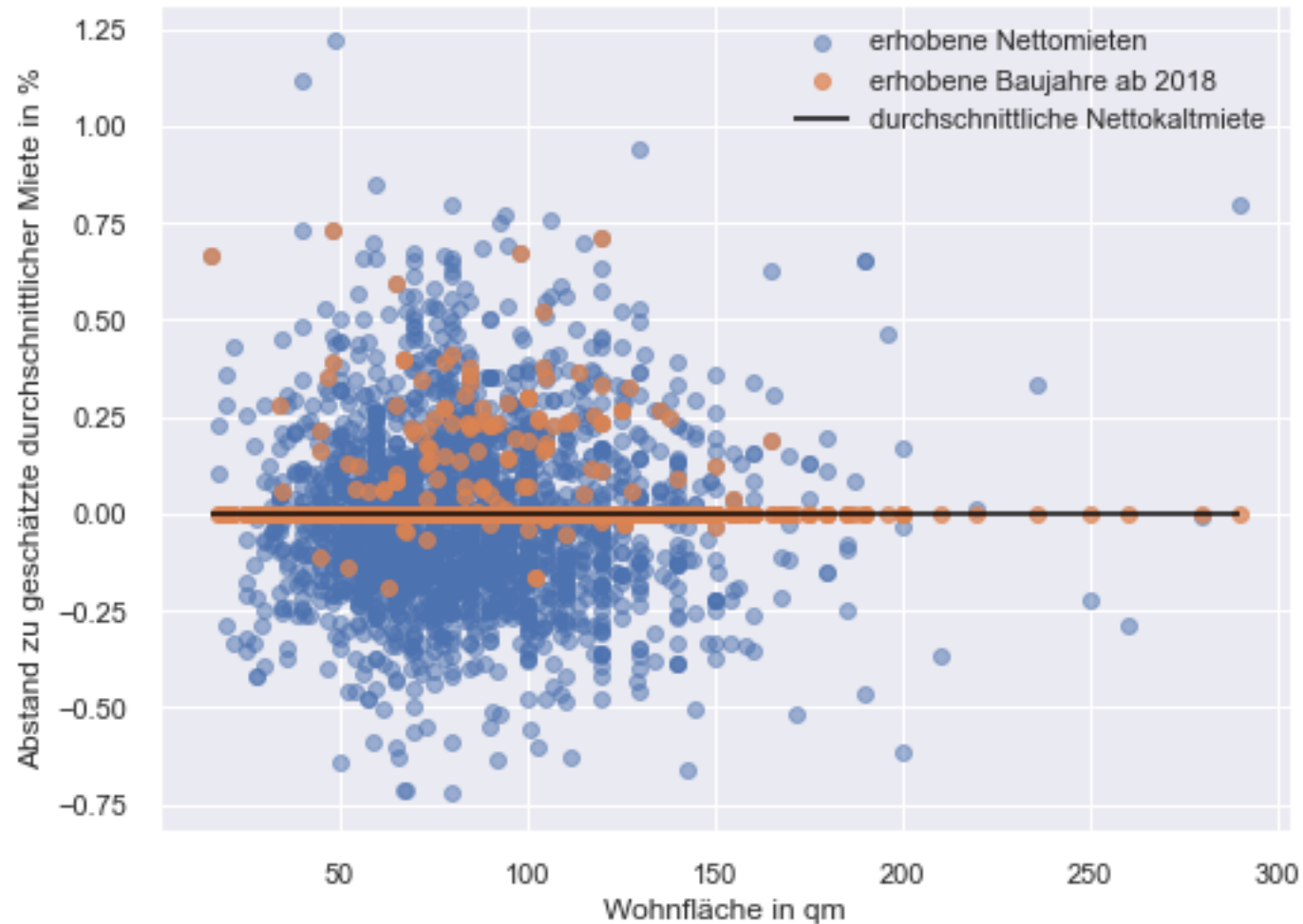
\*Hinweis: Die Angabe der Basisnettomiete für Wohnflächen kleiner als 25 m<sup>2</sup> bzw. Wohnflächen größer als 140 m<sup>2</sup> sind nicht Teil des **qualifizierten** Mietspiegels. Im Rahmen der Datenerhebung lagen für valide statistische Aussagen nicht genügend Mietverhältnisse vor. Die angegebenen Werte können als Orientierung dienen.



# Zu-/Abschlagstabelle – Auszug

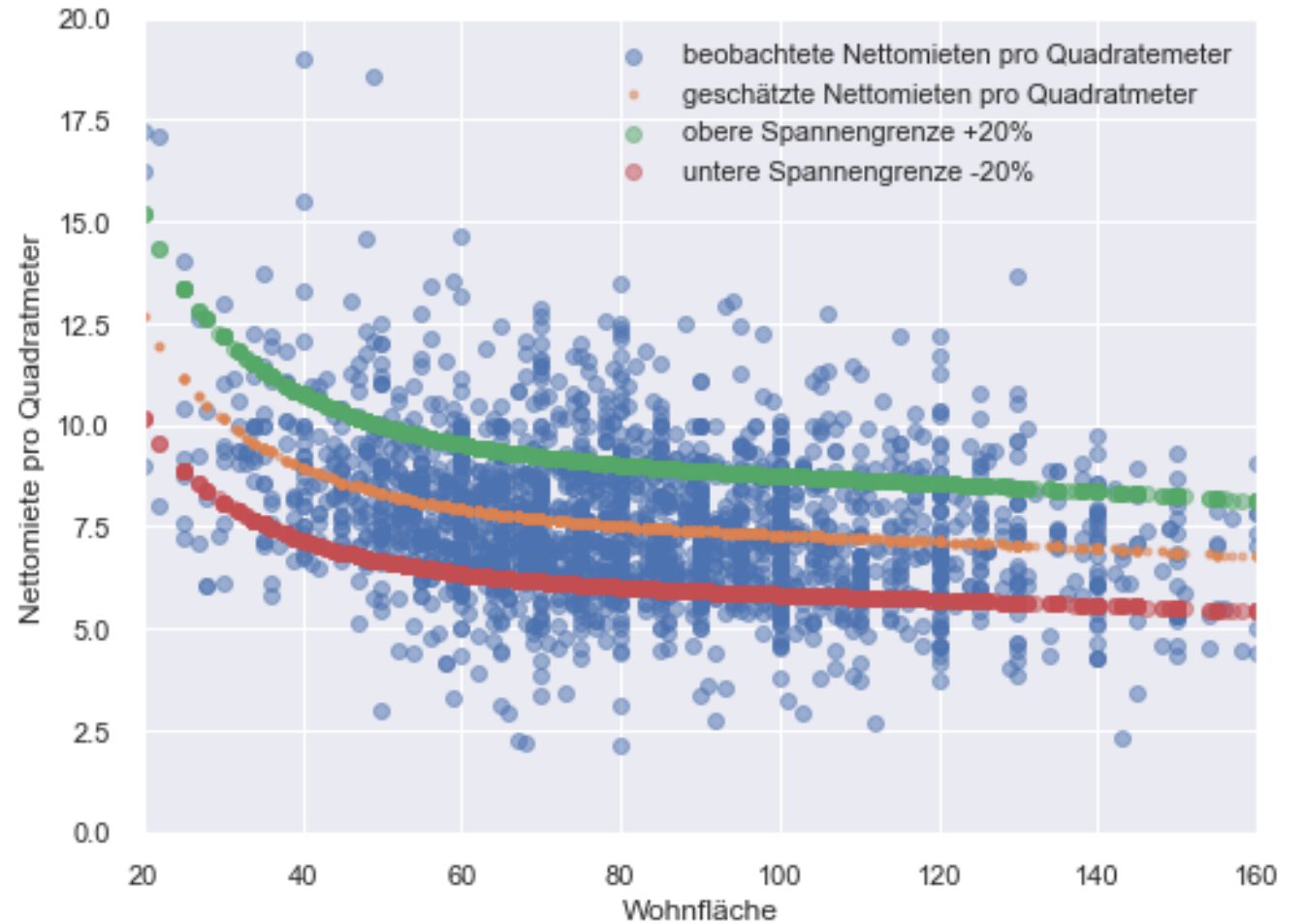
Zu-/Abschläge für Wohnwertmerkmale	(in %)		Übertrag	
	Zuschlag	Abschlag	Zuschlag	Abschlag
<b>Wohnungs-/Gebäudeausstattung</b>				
gehobene Sanitärausstattung vorhanden <sup>1)</sup>	1			
Einbauküche vom Vermieter ohne extra Zuschlag gestellt (mind. 2 Einbauelektrogeräte, Spülbecken mit Unterschrank und ausreichend Kücheneinbauschränke vorhanden)	1			
Fußbodenheizung im Wohnzimmer oder in den Hauptwohnräumen vorhanden	2			
überwiegend Parkett-/Steinböden vorhanden	1			
Maisonette-Wohnung (Wohnung über 2 Etagen) oder Galerie-Wohnung (Wohnung mit balkonartigem Vorbau in 2. Etage) in einem Mehrfamilienhaus	1			
Aufzug in Gebäude mit weniger als 5 Volletagen vorhanden	1			
eigener Garten in einem Mehrfamilienhaus vorhanden	1			
Wohnung liegt in einem freistehenden Einfamilienhaus, einem Reihenhaus oder einer Doppelhaushälfte	1			
keine vom Vermieter gestellte Heizung/Warmwasserversorgung oder Einzelöfen mit Kohle-, Holz-, Gas- oder Ölbefuerung		2		
einfache Badausstattung (mindestens 2 der folgenden Sanitärdefizite sind vorhanden: keine zentrale Warmwasserversorgung (z.B. Kleinboiler), weder Fenster noch Belüftung / Belüftungsanlage, Fußboden im Bad nicht durchgehend gefliest, keine Wandkachelung im Nassbereich)		1		
überwiegend einfach verglaste Fenster		3		
überwiegend Verbund- / Kasten- / Doppelfenster		2		
überwiegend seit 2002 nicht modernisierte PVC- oder Linoleumböden vorhanden		1		
alte Installation (z.B. Strom-, Wasser-, Gasleitungen) frei sichtbar über Putz liegend		1		
keine zeitgemäße Elektroinstallation (z.B. nur eine Sicherung für Beleuchtung / Steckdosen, bzw. Elektroherd, maximal 2 Steckdosen pro Raum, keine FI-Schalter)		1		

# Exemplarische Berechnung eines Abschlags anhand der Baujahre 2018-2022



# Spanne ( $\pm 20\%$ )

1. Ausnutzung der Spanne **außergerichtlich** ohne Begründung,
2. im Prozessfall mit Begründung
3. Liste nicht ansetzbarer Merkmale





## Notizen