

Gemeinderats-/Ortschaftsratsseite

Wir stehen für Ettlingen

vielfältig, bodenständig, bürgernah



Mietspiegel anerkannt!

Nachdem der Gemeinderat bereits im Mai 2019 die Erarbeitung eines **qualifizierten Mietspiegels** beschlossen hat, befassten wir uns zwischenzeitlich mehrfach mit dieser Thematik. Von den verschickten Fragebögen kamen **800 verwertbare Rückläufe**, was unserer Fraktion recht wenig erschien. Allerdings wurden wir dahingehend informiert, dass schon der empfohlene Mindestumfang von 500 Datensätzen ausreichend sei, sodass wir diesen Punkt akzeptieren konnten.

Das zweite Thema, das uns sehr beschäftigte, war die ermittelte Durchschnittsmiete von **8,28 €/m²**, wobei dieser Wert entsprechend Lage, Ausstattung, etc. variabel ist. Bei Befragungen im Umfeld sowie anhand eigener Berechnungen, kamen wir jeweils auf einen höheren Betrag.

Bei einem **Gespräch mit der Vermieterseite**, welches von unserer Fraktion angeregt wurde, erfuhren wir jedoch, dass die dort erhobenen Durchschnittsmieten erheblich unter dem ermittelten Wert von 8,28 € liegen.

Insofern konnten wir nun den **qualifizierten Mietspiegel für Ettlingen anerkennen**. Dieser soll zu einer besseren Markttransparenz auf dem Wohnungsmarkt beitragen und gleichzeitig Mietern und Vermietern mehr Rechtssicherheit beim Abschluss von Mietverträgen geben.

Wir hoffen sehr, dass nach diesem langen Prozess letztendlich die angestrebte friedensstiftende Wirkung für beide Seiten erreicht wird.



Elke Werner, stv. Fraktionsvorsitzende und Ortsvorsteherin von Spessart
elke.werner@ettlingen.de www.cdu-ettlingen.de

HANS HILGERS



BÜNDNIS 90 DIE GRÜNEN

Qualifizierter Mietspiegel beschlossen

Vor gut einem Jahr habe ich Ihnen vom möglichen qualifizierten Mietspiegel berichtet. Nach mehreren kontroversen Sitzungen hat die Mehrheit des Gemeinderates diesem nunmehr (doch noch) zugestimmt. Danke.

Der Mietspiegel soll der Vergleichbarkeit und Rechtssicherheit dienen. Noch wichtiger für uns Grüne ist aber, dass er im Zusammenwirken mit der Mietpreisbegrenzungsverordnung des Landes helfen dürfte, den Anstieg der Mieten zumindest zu begrenzen. Denn zukünftig darf die Miete zu Beginn des Mietverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete nur noch um höchstens 10 % übersteigen. Was die ortsübliche Vergleichsmiete ist, wird sich online in wenigen Minuten ausrechnen lassen.

Die bis zuletzt geübte Kritik, die im Mietspiegel ausgewiesene durchschnittliche Nettokaltmiete von nur 8,28 € sei zu niedrig, übersieht, dass der Mietspiegel nicht die aktuellen Angebote bei Immoscout wiedergibt, sondern den (teils langjährigen) Bestand. Es gibt zudem diverse Zuschlagsmerkmale sowie eine Spanne von ± 15 %, mit der (noch) fehlende Differenzierungen eingepreist werden können. Für die von den Kritikern ebenfalls angeführten Modernisierungen gibt es im BGB eine Spezialnorm.



Ihr Hans Hilgers <https://grüne-ettlingen.de>

HANS.HILGERS@ETTLINGEN.DE STADT- u. ORTSCHAFTSRAT (Br.)

Wir bewegen Ettlingen.

www.spd-ettlingen.de



Wohnungsmarkt - Wohnraumanagement

Wir haben in den letzten Jahren einige unserer Ziele aus dem Wahlkampf mit angestoßen und auch schon umgesetzt.

Im Wohnungsbau z.B. wird sich die Lage mit den Neubauten am Festplatz, Durlacher Str. und zukünftig auch Feuerwehr-Areal, Karlsruher Straße und Kaserne Nord (um hier nur die großen Projekte zu nennen) deutlich verbessern.

Gerade hier haben wir uns immer für einen Anteil an gefördertem Wohnungsbau eingesetzt, so dass auch immer ein Teil der Wohnungen dem sozialen Wohnen zu Gute kommt.

In den Ortsteilen kommen über die nächsten Jahre auch weiter Neubaugebiete in die Planung, so dass auch hier eine gewisse Entspannung eintreten wird. Leider sind die Flächen dafür begrenzt, da wir nicht immer die Grüne Wiese zubauen dürfen und auch nicht wollen.

Auch ist es uns weiterhin ein Anliegen, dass die Stelle des/der Wohnraumanagers / in wieder besetzt wird. Wenn man durch die Stadt und Ortsteile läuft, sieht man doch immer wieder Leerstände in Wohnhäusern. Diese könnte man aktivieren, wenn man mit den Eigentümern in Kontakt tritt und ihnen so auch eventuelle Befürchtungen und Ängste nehmen kann.


Aber auch eine Auswertung der zur Verfügung stehenden Fläche und Räume für eine vernünftige Nachverdichtung können von einem Wohnraumanager erkannt und angestoßen werden, was der Stadt auch weitere Wohnräume bringen kann.

Alles in allem ist in den letzten Jahren im Gemeinderat viel auf den Weg gebracht worden. Auch wenn es nicht jedem gefällt, was da entsteht, hilft es unserer Stadt. Unser Ziel ist nämlich, dass möglichst alle Interessierten eine Wohnung in Ettlingen bekommen können. Und dies möglichst zu fairen Mieten!




Für die SPD-Fraktion: Jörg Schosser

Gut gemeint



war die Entscheidung des Gemeinderats, mobile Luftreiniger für Schulen und Kitas zu beschaffen. Die Geräte sollen die Vierenlast reduzieren und verhindern, dass ein weiterer Lockdown notwendig wird. Klar ist dabei, dass weiterhin regelmäßig stoßgelüftet werden muss - genau wie vorher ohne Luftreiniger. Widersprüchliche Aussagen gibt es über die Wirksamkeit der Luftreiniger, deren Geräuschemission im Normbetrieb und der auftretenden Zugluft in Gerätenähe. Auch der regelmäßig notwendige Wechsel der hochfeinen Virenfilter, sowie der hohe Strombedarf fallen negativ ins Gewicht. Eine Förderung durch das Land ist nicht gesichert, so dass wir u.U. die vollen Kosten zu tragen haben.



Einen anderen Weg beschreitet Rheinstetten.

Dort werden in Schulen und Kitas Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung eingebaut. Diese haben den Vorteil, dass sie nachhaltig zu betreiben sind, stetig frische zugfreie Luft garantieren, die Virenkonzentration in der Raumluft signifikant absenken und dazu noch die Heizkosten reduzieren. Gefördert wird dies vom Bund mit bis zu 80%. Auch wir hätten es lieber gesehen, den Rheinstettener Weg zu gehen um dauerhaft "Dicke Luft" in Schulen und Kitas zu vermeiden.

Gerhard Ecker, Stadtrat und Ortschaftsrat
Ettlingenweiher

www.fwfe.de