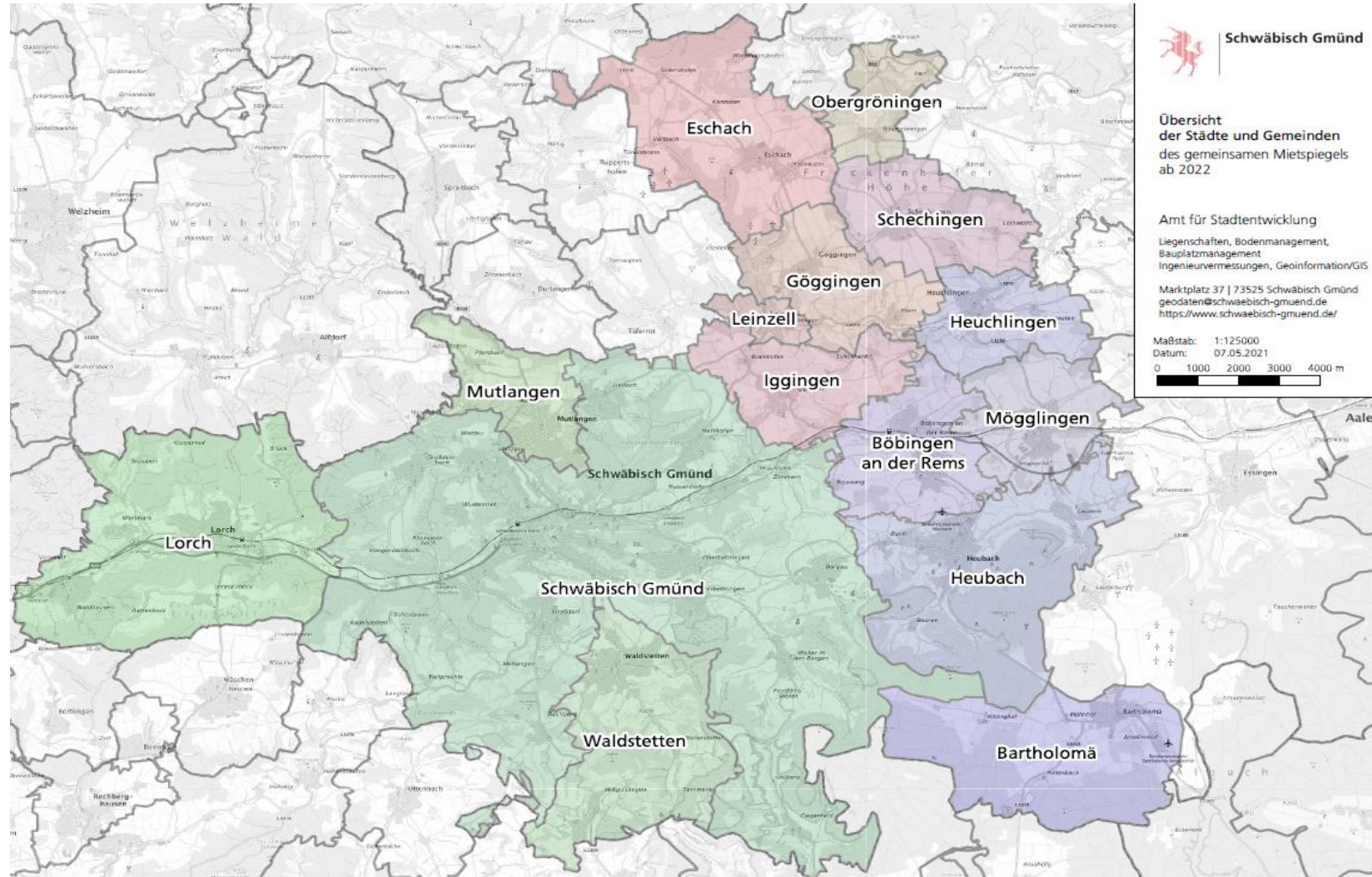


Übersicht Städte und Gemeinden gemeinsamer Mietspiegel

Anlage 2



Ablauf Mietspiegelerstellung 2022

- mehrere vorbereitende Besprechungen und Sitzungen (2021)
- Sammlung der Adressgrundlagen für Datenerhebung (Einwohnermeldelisten und Grundsteuerdateien (bis Januar 2022))
- Erhebungsaktion (Februar – März 2022)
- Datenerfassung und Kontrolle (März 2022)
- Auswertungsphase (April – Mai 2022)
- Beschlussfassungsphase (Mai – Juni 2022)
- geplante Veröffentlichung: 01. Juli 2022

Datenerhebung

Bruttostichprobe:

- Schwäbisch Gmünd: 8.500 Adressen angeschrieben,
- Lorch: 850 Haushalte angeschrieben,
- Mutlangen: 850 Haushalte angeschrieben,
- Waldstetten: 850 Haushalte angeschrieben,
- VGs: pro Gemeinde je nach Größe zwischen 300 und 400 Haushalte angeschrieben

Datenrücklauf insgesamt

Rücklauf insgesamt 1.496 ausgefüllte Fragebögen,

256 Stück eliminiert wegen:

- 6-Jahres-Frist
- trotz positiver Filterfragen waren die Fragebögen ausgefüllt
- wesentliche Merkmale wie Wohnfläche, Baualter und Mietangaben haben gefehlt
- Ausreißerbereinigung
- Höhe der Ermäßigung unbekannt

1.240 Fragebögen letztendlich auswertbar

Datenrücklauf insgesamt

ORT

Städte / Gemeinden	Geplanter Stichprobenumfang	Erzielter auswertbarer Datenbestand 2022	Erzielter auswertbarer Datenbestand 2020
		Anzahl	Anzahl
Schwäbisch Gmünd	500	773	717
Lorch	50	61	54
Mutlangen	50	59	48
Waldstetten	50	83	26
VG Leintal-Fr.	125	117	--
VG Rosenstein	125	147	--
Insgesamt	900	1240	

	Häufigkeit	Prozent	Kumulative Prozente
Bartholomä	26	2,1	2,1
Böbingen a.d.Rems	31	2,5	4,6
Eschach	12	1,0	5,6
Göggingen	22	1,8	7,3
Heubach	33	2,7	10,0
Heuchlingen	24	1,9	11,9
Iggingen	28	2,3	14,2
Leinzell	27	2,2	16,4
Lorch	61	4,9	21,3
Mögglingen	33	2,7	24,0
Mutlangen	59	4,8	28,7
Obergröningen	6	,5	29,2
Schechingen	22	1,8	31,0
Schwäbisch Gmünd	773	62,3	93,3
Waldstetten	83	6,7	100,0
Gesamtsumme	1240	100,0	

Datenauswertung

2-stufiges Regressionsverfahren:

1. Stufe: Einfluss von Wohnfläche und Baualter wird ermittelt
 2. Stufe: Einfluss aller weiteren Wohnwertmerkmale (Zu-/Abschläge) wird ermittelt
- Gemeinsame Auswertung der Rückläufe in Schwäbisch Gmünd, Lorch, Mutlangen, Waldstetten und den beiden VGs bei der Mietspiegelerstellung
 - Ermittlung von Mietniveauunterschieden in den einzelnen Gemeinden

Zentrale Auswertungsergebnisse

	2022:	2018:
• Durchschnittliche Nettomiete in Schwäbisch Gmünd:	7,39 €/m ²	(6,68 €/m ²)
• Durchschnittliche Nettomiete in Lorch:	7,61 €/m ²	(6,91 €/m ²)
• Durchschnittliche Nettomiete in Mutlangen:	7,81 €/m ²	(6,59 €/m ²)
• Durchschnittliche Nettomiete in Waldstetten:	7,07 €/m ²	(6,36 €/m ²)
• Durchschnittliche Nettomiete in VG Rosenstein:	7,05 €/m ²	
• Durchschnittliche Nettomiete in VG Leintal-Fr. Höhe:	6,68 €/m ²	