

Dya

Markt
Manching



Soziale Angelegenheiten

Markt Manching · Postfach 1209 · 85074 Manching

zu 6220-T-14037/2018
Bayer. Staatsministerium
der Justiz

Über den Bayer. Städtetag
An das Bayer. Staatsministerium
der Justiz
Prielmayerstr. 7
80335 München

Eing.: 26. April 2019

.....Akt. *mit* Beil.Abdr.

Rathaus: Ingolstädter Str. 2, 85077 Manching
Zuständig: Michael Schneeberger
Zimmer: 004
Telefon: 08459 / 85-12
Telefax: 08459 / 85-64
E-Mail: michael.schneeberger@manching.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (stets angeben)

Manching, 25.04.2019

32/ScM2/NeH

Neuerlass der Mieterschutzverordnung (MiSchuV); Stellungnahme des Marktes Manching zum Gutachten zur Identifizierung von Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten in Bayern vom Institut Wohnen und Umwelt; Geplante Streichung des Marktes Manching aus den Gebietskulissen der neuen Mieterschutzverordnung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten zu dem erstellten Gutachten von Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten in Bayern vom Institut Wohnen und Umwelt Stellung nehmen und der Streichung des Marktes Manching aus den Gebietskulissen in aller Deutlichkeit widersprechen.

Gemäß Gutachten werden alle Voraussetzungen für die Aufnahme des Marktes Manching verneint und diese Einschätzung ist unserer Ansicht nach nicht korrekt. Die Mieten steigen im Gemeindegebiet Manching deutlich stärker als im bundesweiten Durchschnitt, die durchschnittliche Mietbelastung liegt deutlich über dem bundesweiten Durchschnitt, die Bevölkerung wuchs deutlich ohne dass die Neubautätigkeit irgendwie Schritt halten konnte und es besteht ein sehr geringer Leerstand bei riesengroßer Nachfrage.

Laut Gutachten stiegen die Mieten in unserem Gemeindebereich von 2012 bis 2017 um 5-6 Prozent. In diesem Zeitraum hat alleine *1 als größter Vermieter mit über 600 Wohnungen in Manching die Mieten im Schnitt um über 30 % angehoben. Ohne Aufnahme in den Anwendungsbereich des §556d BGB wären die Erhöhungen sicherlich noch höher ausgefallen. Als Beleg können wir Ihnen im Anhang eine Übersicht der Mieterhöhungen *1 vorlegen. Man muss hierbei noch erwähnen, dass es sich sogar überwiegend um ehemalige Sozialwohnungen, also Wohnungen der unteren Kategorie handelt.

Die durchschnittliche Mietbelastung liegt auch über dem bundesweiten Durchschnitt. Heute, am 24.04.2019, wurden im Internet über die entsprechenden Portale 11 Mietwohnungen angeboten. Nur eine einzige blieb bei der Kaltmiete unter 10,- € je Quadratmeter. Selbst in Wohnblöcken, die bereits über 50 Jahre alt sind und direkt an der Autobahn liegen, beträgt der Preis je Quadratmeter in der Regel an die 10,- € je Quadratmeter kalt. Die günstigeren Wohnungen nähern sich dieser Marke mit riesigen Schritten. Seit 2006 haben wir in Objekten *1 zum Beispiel Mietsteigerungen ohne Renovierungsmaßnahmen in Höhe von oftmals etwa 70%, mit Renovierungsmaßnahmen in Höhe von bis zu knapp 200%.

Öffnungszeiten Rathaus

Mo.-Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr
Mo.: 13:30 - 16:00 Uhr
Mi.: 13:30 - 18:00 Uhr
Und nach Vereinbarung

Kontakt

Tel.: 0 84 59 / 85 - 0
Fax: 0 84 59 / 85 - 47
poststelle@manching.de
www.manching.de

Bankverbindungen

Sparkasse Ingolstadt
Kto. Nr. 180034 • BLZ 721 500 00
IBAN: DE9472150000000180034
BIC: BYLADEM11ING

Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte
Kto. Nr. 6240917 • BLZ 721 608 18
IBAN: DE45721608180006240917
BIC: GENODEF1INP

Die Wohnbevölkerung ist in Manching von 12.313 im Jahr 2013 auf 13.235 im Jahr 2019 (inklusive Nebenwohnsitzen) angewachsen. In dieser Zeit wurden nur sehr kleine Neubaugebiete ausgewiesen und es fand lediglich eine sehr geringe Neubautätigkeit im Rahmen von Verdichtungen statt. Der Bevölkerungszuwachs hat die Neubautätigkeit jedoch deutlich abgehängt.

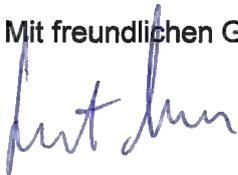
Außerdem besteht ein sehr geringer Leerstand, der von der Nachfrage um ein Vielfaches überschritten wird. Laut Gutachten besteht ein Leerstand in unserem Gemeindebereich von über 3 Prozent. Nur auf Haushalte gerechnet müssten also durchgehend weit über 150 Wohnungen leer stehen. Ein Fünftel dieser Zahl wäre bereits ein großer Segen für uns, aber realistisch ist wohl eher ein Zehntel.

Vor allem unsere Nähe zur Boomregion Ingolstadt mit Hauptsitz der Audi AG sorgt dafür, dass die Mieten hoch sind und Wohnraum sehr knapp ist. Es ist deutlich einfacher in Ingolstadt eine bezahlbare Wohnung zu finden als in Manching. Ingolstadt wurde jedoch in den Geltungsbereich des §556d Abs. 2 BGB aufgenommen, Manching dagegen nicht. Und das obwohl in den letzten 6 Jahren unsere Einwohnerzahl um 7,48 % gewachsen ist, die von Ingolstadt nur um 7,00 %.

Wir bitten insbesondere aus den oben genannten Gründen um die Wiederaufnahme in den Geltungsbereich des §556d Abs. 2 BGB.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Herbert Nerb
1. Bürgermeister

Anlagen:
Übersicht über die Mieterhöhungen *1 in Manching
Beleg über das Wohnungsangebot im Internet

*1 Auf Wunsch der Marktgemeinde zur Veröffentlichung geschwärzt.

im Überblick (Kaltmiete)									
Gebäude	Wohnfläche	bis 2006	ab 01.01.2006	ab 01.06.2011	ab 01.02.2015	ab 01.02.2018	ab 01.03.2019	Steigerung	Kaltmiete je m²
Messerschmittstr. 2	47,80 m²	160,53 €	192,63 €	231,16 €	277,39 €	318,99 €	456,49 €	184,36%	9,55 €
Messerschmittstr. 2a	47,80 m²	160,53 €	192,63 €	231,16 €	277,39 €	318,99 €	456,49 €	184,36%	9,55 €
Messerschmittstr. 2a	47,80 m²	191,20 €	195,00 €	234,00 €	280,80 €	322,92 €	456,49 €	138,75%	9,55 €
Messerschmittstr. 2	47,80 m²	159,43 €	191,23 €	229,48 €	275,37 €	316,67 €	456,49 €	186,33%	9,55 €
Messerschmittstr. 2	47,80 m²	152,83 €	183,33 €	220,00 €	264,00 €	303,60 €	456,49 €	198,69%	9,55 €
Messerschmittstr. 2 a	47,80 m²	191,20 €	195,00 €	234,00 €	280,80 €	322,92 €	456,49 €	138,75%	9,55 €
Messerschmittstr. 7	77,97 m²			bis 31.03.2014 420,00 €	ab 01.04.2014 483,00 €	ab 01.03.2016 504,00 €	ab 01.01.2018 555,45 €	32,25%	7,12 €
Messerschmittstr. 3	77,07 m²	bis 2006 316,80 €	ab 01.01.2007 349,10 €	ab 01.01.2011 418,92 €	ab 01.04.2014 481,76 €	ab 01.03.2016 502,70 €	ab 01.01.2018 554,02 €	74,88%	7,19 €
Messerschmittstr. 11	77,97 m²		bis 31.12.2006 322,83 €	ab 01.01.2007 353,20 €	ab 01.04.2011 423,84 €	01.04.2014 508,57 €	ab 01.01.2018 560,53 €	73,63%	7,11 €
von-Plüschow-Str. 3	64,02 m²			bis 31.03.2014 348,00 €	ab 01.04.2014 400,20 €	ab 01.03.2016 417,60 €	ab 01.01.2018 460,23 €	32,25%	7,19 €
Lilienthalstr. 1	68,69 m²			bis 31.03.2014 367,49 €	ab 01.04.2014 440,95 €	ab 01.04.2017 495,00 €	demnächst 618,21 €	68,22%	9,00 €

Suchen ▾ Verkaufen ▾ Vermieten ▾ Finanzieren ▾



Mietwohnungen in Manching (Pfaffenhofen an der Ilm (Kreis))

In Manching werden derzeit 11 Mietwohnungen angeboten. Die durchschnittliche Kaltmiete in Manching beträgt 8,60 Euro/m², was einer Mietpreisentwicklung von +6% im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Der Wohnungsmarkt in Manching hält derzeit vergleichsweise 9 Eigentumswohnungen bereit, was bedeutet, dass der Anteil an Mietwohnungen in Manching 55% vom Gesamtbestand der angebotenen Wohnungen ausmacht.

Schalten Sie jetzt einfach eine Anzeige



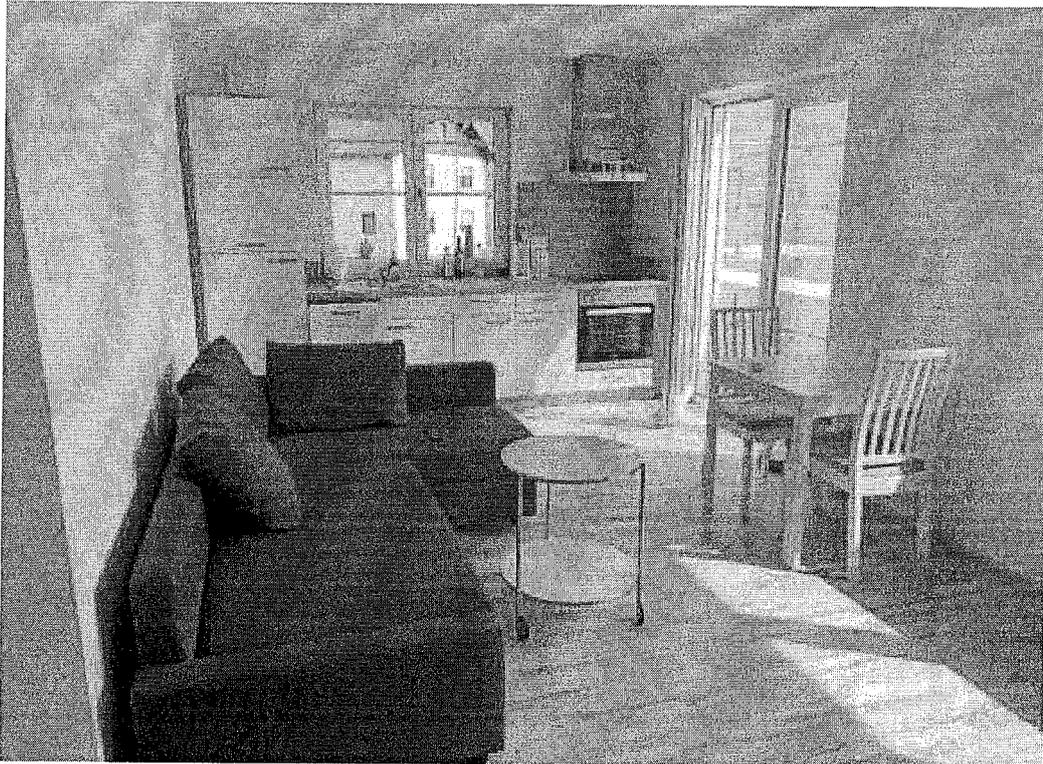
großzügig geschnittene Mietwohnung im Nichtraucherhaus

Manching | 85077, Pfaffenhofen an der Ilm (Kreis)

990,00 €Miete

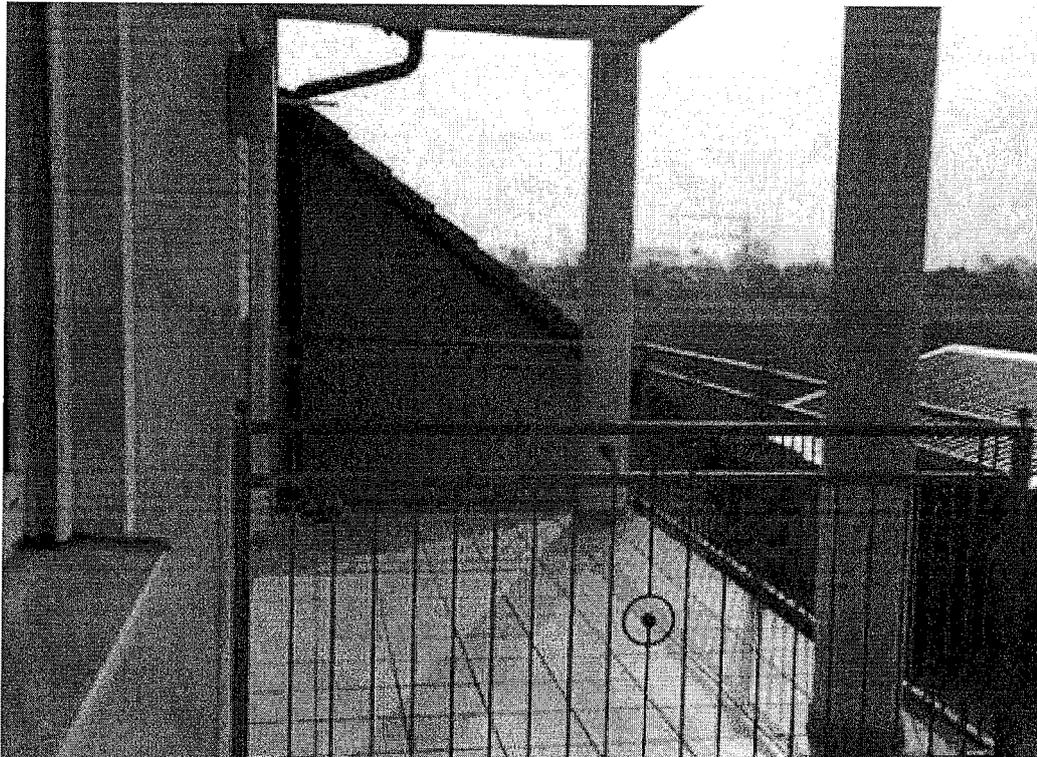
115 m² Wohnfläche

4Zimmer



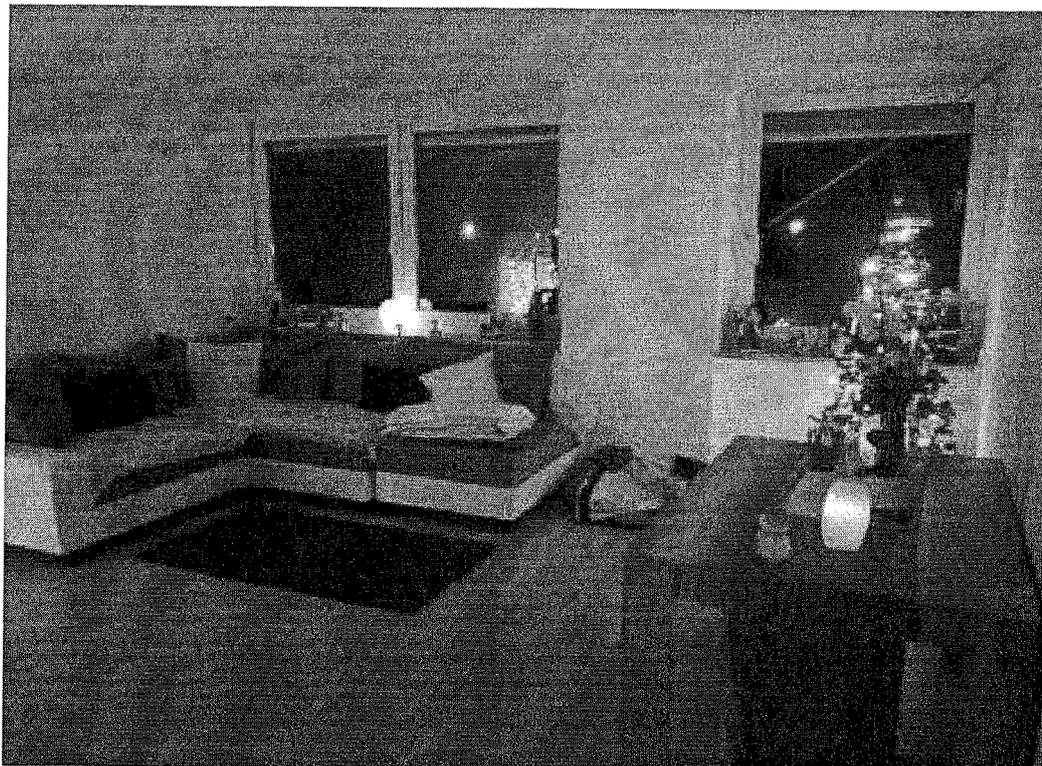
Schöne 2-Zi.-Wohnung in Manching-Westenhausen
Manching | 85077, Pfaffenhofen an der Ilm (Kreis)
650,00 €Miete 50 m² Wohnfläche

2Zimmer



Stadtnahe 3 Zimmer Wohnung
Manching | 85077, Pfaffenhofen an der Ilm (Kreis)
830,00 €Miete 83 m² Wohnfläche

3Zimmer



4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garten

Von - Plüschow - Strasse | Manching | 85077, Pfaffenhofen an der Ilm (Kreis)

1.000,00 €Miete

110 m² Wohnfläche

4Zimmer



*Neubau! Seien Sie unsere Nummer 1!

Ursinusstr. | Manching | 85077, Pfaffenhofen an der Ilm (Kreis)

817,41 €Miete

74,31 m² Wohnfläche

3Zimmer



Seien Sie dabei, wenn etwas Neues entsteht!

Ursinusstr. | Manching | 85077, Pfaffenhofen an der Ilm (Kreis)

998,24 €Miete

92,43 m² Wohnfläche

4Zimmer



Erstbezug! Traumhafte Dachterrassenwohnung im Quartier Donaufeld!

Ursinusstr. | Manching | 85077, Pfaffenhofen an der Ilm (Kreis)

884,17 €Miete

75,57 m² Wohnfläche

3Zimmer



Wohnen im Quartier Donaufeld! Herrliche Neubauwohnung
Ursinusstr. | Manching | 85077, Pfaffenhofen an der Ilm (Kreis)

643,08 €Miete

56,91 m² Wohnfläche

2Zimmer



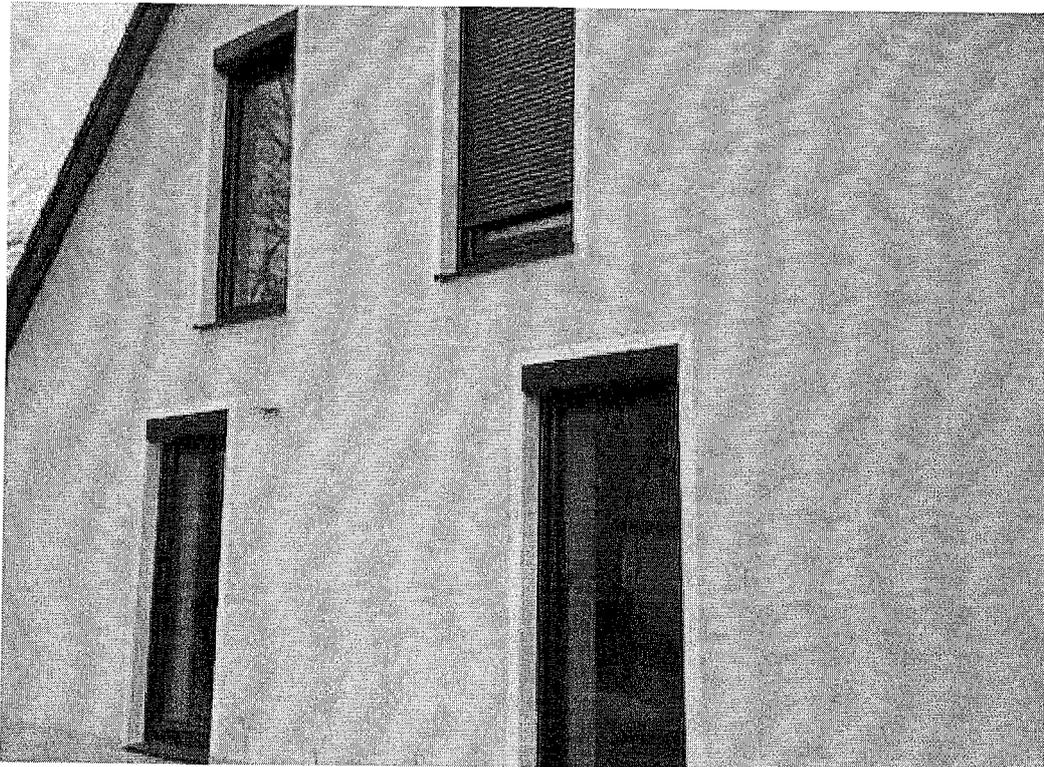
++ Helle 2-ZI. OG WOHNUNG in OBERSTIMM ++

Manching | 85077, Pfaffenhofen an der Ilm (Kreis)

650,00 €Miete

60 m² Wohnfläche

2Zimmer



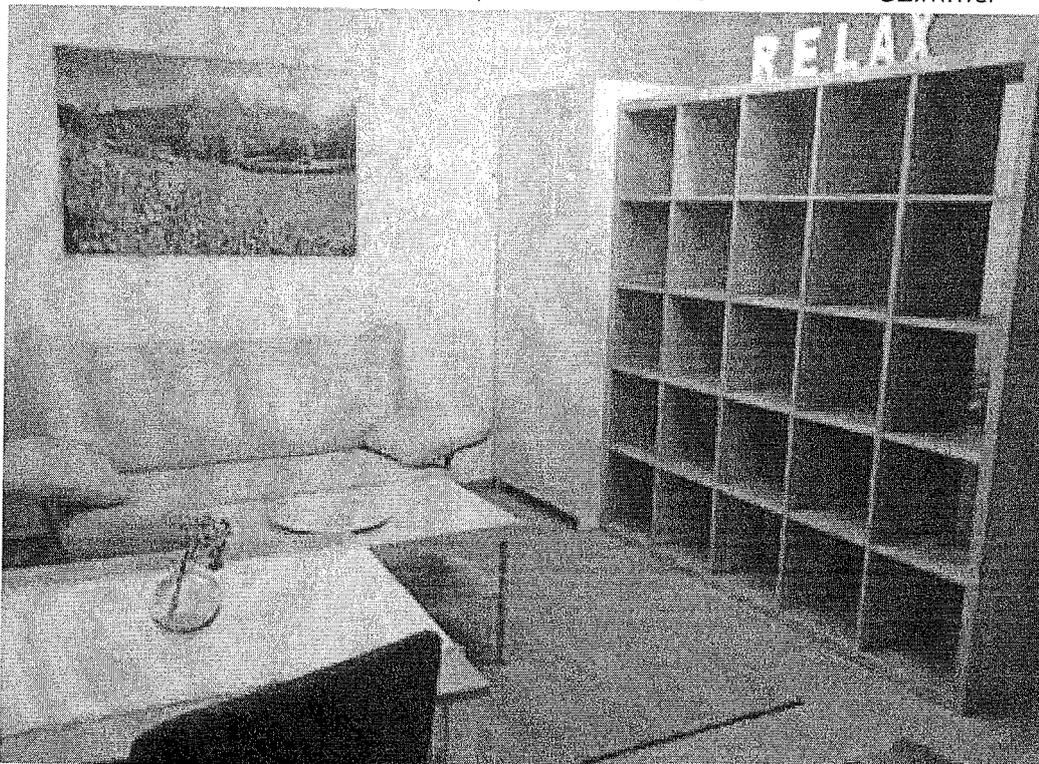
Wohnen im Grünen

Manching | 85077, Pfaffenhofen an der Ilm (Kreis)

800,00 €Miete

76,2 m² Wohnfläche

3Zimmer



Stilvolles 1 Zimmer-Apartment in Manching - vollmöbliert

Manching | 85077, Pfaffenhofen an der Ilm (Kreis)

590,00 €Miete

25 m² Wohnfläche

1Zimmer

Übersicht ▼

Übersicht >

Immobilien ▼





Suchen ▾ Verkaufen ▾ Vermieten ▾ Finanzieren ▾

Manching

Ø Angebotspreis pro m² für Kaufimmobilien in 2018

Bayern - Pfaffenhofen an der Ilm (Kreis)

3.100 - 4.000 €

Exklusiv für Verkäufer
Kostenlose

Online-Immobilienbewertung

zuverlässiges Ergebnis

hochwertige Analyse

Ergebnis in 3 Minuten

Immobilienwert ermitteln

Deutschland > Bayern > Pfaffenhofen an der Ilm (Kreis) > Manching

Entwicklung der Mietpreise für Wohnungen in Manching

Hier sehen Sie die Preisentwicklung der letzten 4 Jahre für Manching. Mietpreise für Wohnungen Pfaffenhofen an der Ilm (Kreis), die seit 2014 um +22,2% gestiegen sind.



Pfaffenhofen an der Ilm (Kreis)



Quelle: Immobilien Scout GmbH

