

Mietspiegel Rastatt

2023/2024



Mietspiegel Rastatt

2023/2024





Inhalt

| | |
|--|-----------|
| Vorwort | 5 |
| Allgemeine Hinweise | 7 |
| Funktion und Anwendung des Mietspiegels | 7 |
| Qualifizierter Mietspiegel | 7 |
| Ortsübliche Vergleichsmiete | 7 |
| Geltungsbereich | 7 |
| Gültigkeitszeitraum | 8 |
| Mietpreisspannen | 8 |
| Beratung und Methodik | 9 |
| Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete | 11 |
| Rechenschema | 11 |
| Tabelle 1: Basismiete | 12 |
| Tabelle 2: Prüfliste zur Ermittlung des Punktwerts für die Wohnung (Ausstattung und Wohnlage) | 14 |
| Gebietsabgrenzung | 16 |
| Weiterführende Hinweise | 17 |
| Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete | 17 |
| Kappungsgrenze | 17 |
| Prüfung auf Mietüberhöhung | 17 |
| Definitionen | 19 |
| Baujahr | 19 |
| Wohnfläche | 19 |
| Bereinigung von (Teil-)Inklusivmieten | 19 |
| Straßenverzeichnis | 20 |



Vorwort



Sehr geehrte Damen und Herren,

ich freue mich, Ihnen die aktuelle Fortschreibung des Rastatter Mietspiegels vorlegen zu können. Sie wird Ihnen für die Jahre 2023 und 2024 fundierte Informationen zur Entwicklung der Mieten und zur ortsüblichen Vergleichsmiete bieten. Aktuell belasten die hohe Inflation und galoppierende Energiepreise auch den Rastatter Mietwohnungsmarkt besonders stark. In dieser außergewöhnlichen Situation ist es umso wichtiger, dass Mieter/innen und Vermieter/innen mit dem neuen Mietspiegel eine verlässliche Orientierung haben, die zu einem fairen Interessenausgleich beiträgt.

Wem hilft der Mietspiegel?

Mithilfe der ortsüblichen Vergleichsmiete können die Mietvertragsparteien die Angemessenheit von Mietanpassungen beurteilen. So hilft der Mietspiegel, leichter einen Interessenausgleich herbeizuführen und langwierige und teure Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden.

Wie entsteht der Mietspiegel?

Der qualifizierte Rastatter Mietspiegel für die Jahre 2021/2022 wurde durch eine im Juli/August 2020 durchgeführte Befragung von Vermieterinnen und Vermietern zu ihren

Wohnungen und den Miethöhen in Rastatt neu erstellt. Die vorliegende Anpassung für die Jahre 2023/2024 berücksichtigt den Nettokaltmietenindex Baden-Württemberg. Denn dieser Index beschreibt die Preisentwicklung der Kaltmieten in Rastatt zurzeit realistisch, während der Verbraucherpreisindex stark durch Sondereinflüsse geprägt ist.

Die Fortschreibung des Mietspiegels wurde in bewährter Zusammenarbeit mit der „Arbeitsgruppe Mietspiegel“ durchgeführt. Den Mitgliedern der Arbeitsgruppe, insbesondere dem Mieterverein Baden-Baden und Umgebung e. V. sowie dem Haus- und Grundbesitzerverein Rastatt und Umgebung e. V., danke ich herzlich für die Unterstützung.

Möge der neue Rastatter Mietspiegel zu fairen Mieten in Rastatt beitragen und zu einem guten Miteinander von Mietern und Vermietern.

Ihr

Hans Jürgen Pütsch
Oberbürgermeister

Allgemeine Hinweise

Funktion und Anwendung des Mietspiegels

Der Mietspiegel ist eine Übersicht über die Mieten, die in Rastatt für frei finanzierte Wohnungen bezahlt werden. Der Mietspiegel trägt dazu bei, das Mietpreisgefüge im nicht preisgebundenen („freien“) Wohnungsmarkt transparent zu machen und Auseinandersetzungen über Mietpreise zu versachlichen.

Anwendung findet der Mietspiegel im Rahmen

- einer Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete (§ 558 BGB)
- der Ermittlung der zulässigen Miethöhe bei Mietbeginn (§ 556d BGB)
- der Prüfung einer Mietüberhöhung (§ 5 Wirtschaftsstrafgesetz).

(zu weiterführenden Informationen siehe S. 17)

Qualifizierter Mietspiegel

Beim vorliegenden Mietspiegel handelt es sich um eine Fortschreibung des Mietspiegels 2021/2022. Der Mietspiegel 2021/2022 basierte auf Daten einer im Juli/August 2020 durchgeführten repräsentativen Vermieterbefragung. Der Mietspiegel wurde nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen aufgestellt.

Eine Arbeitsgruppe aus Interessenvertretern und Wohnungsmarktexperten hat das Projekt fachlich begleitet. Darin vertreten waren:

- Mieterverein Baden-Baden und Umgebung e.V.,
- Haus- und Grundbesitzerverein Rastatt und Umgebung e.V.,
- Baugenossenschaft Gartenstadt Rastatt eG,
- Baugenossenschaft Familienheim Rastatt eG,
- EVB Hausverwaltungen GmbH.

Die Vermieterbefragung, die Auswertung der erhobenen Daten und die Fortschreibung wurden von Ulrich Stein, freier Statistiker, Steinbruchstr. 24, 70186 Stuttgart durchgeführt. Der Mietspiegel wurde vom Gemeinderat der Stadt Rastatt beschlossen. Beim Rastatter Mietspiegel 2021/2022 handelte es sich um einen „qualifizierten“ Mietspiegel (§ 558d Abs. 1 BGB).

Für die Fortschreibung des Mietspiegels wurde in Abstimmung mit den am Mietspiegelprojekt Beteiligten die Entwicklung des Nettokaltmietenindex von Baden-Württemberg zwischen Juni 2020 und Juni 2022 verwendet. Ermittelt wird dieser Index vom Statistischen Landesamt Baden-Württemberg. In der derzeitigen Sondersituation beschreibt der Nettokaltmietenindex aus Expertensicht die Entwicklung der Nettokaltmieten in Rastatt zutreffend, anders als der für die Fortschreibungszwecke vorgesehene vom Statistischen Bundesamt ermittelte Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland (vgl. § 558d BGB, Abs. 2, Satz 2).

Ortsübliche Vergleichsmiete

Bei der ortsüblichen Vergleichsmiete handelt es sich um die durchschnittliche Nettokaltmiete im „freien“ Wohnungsmarkt für Wohnraum in Rastatt von vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit (§ 558 Abs. 2 BGB). Für die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete maßgeblich sind nur Mietverhältnisse, bei denen die Nettokaltmiete in den letzten sechs Jahren neu vereinbart oder geändert worden ist.

Bei der Nettokaltmiete handelt es sich um die Zahlung, die rein für die Überlassung der Wohnung geleistet wird. Neben-, Betriebskosten, Stellplatz- oder Küchenmieten oder Zuschläge für die Möblierung sind nicht Teil der Nettokaltmiete. Sind solche Kosten und Zuschläge in der Mietzahlung enthalten, muss zur Anwendung des Mietspiegels die Nettokaltmiete für die Wohnung ermittelt werden (siehe hierzu auch S. 19).

Geltungsbereich

Der Mietspiegel kann nur auf Wohnungen im „freien“ (nicht preisgebundenen) Mietwohnungsmarkt, die bis Juni 2022 gebaut wurden, angewandt werden. Er gilt nicht für:

- Dienst- und Werkwohnungen
- Wohnungen in Heimen/Internaten
- Ferienwohnungen/zum vorübergehenden Gebrauch überlassene Wohnungen
- Öffentlich geförderte Wohnungen in der Bindungsfrist

Aufgrund ihrer Seltenheit auf dem Mietmarkt in Rastatt kann die ortsübliche Vergleichsmiete für

- Wohnungen mit Wohnflächen unter 35 oder ab 160 m²
- Wohnungen, die außerhalb von Wohngebieten (z.B. Industrie-/Gewerbegebieten) gelegen sind

nicht zuverlässig festgestellt werden. Für diese Wohnungen enthält der Mietspiegel keine Angaben zur Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Bei (unter-)vermieteten Zimmern oder Wohnräumen ohne baulich getrennten und abschließbaren Zugang handelt es sich um keine „Wohnungen“ im Sinne des Mietspiegels. Für diese Vertragsverhältnisse ist der Mietspiegel nicht anwendbar.

Gültigkeitszeitraum

Der Mietspiegel 2023/2024 gilt vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2024. Danach wird der Rastatter Mietspiegel neu aufgestellt werden.

Mietpreisspannen

Um Besonderheiten von Wohnungen gerecht werden zu können, sind im Mietspiegel Mietpreisspannen um die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete herum definiert. Gründe für Abweichungen der Mieten vom Mittelwert sind unter anderem im Mietspiegel nicht berücksichtigte Wohnungs-/Gebäudemerkmale, ein im Mietmarkt seltener Gebäude-/Wohnungstyp oder eine Adresse der Wohnung an einer Gebietsgrenze in der Wohnlagenkarte. Bei den im Mietspiegel berücksichtigten Ausstattungsmerkmalen können Qualitätsunterschiede (z.B. ein guter oder schlechter Erhaltungszustand) zu Abweichungen in der Miethöhe zwischen ansonsten vergleichbaren Wohnungen führen.

Die Spannengrenzen sind so berechnet, dass sich 2/3 aller Nettokaltmieten für vergleichbare Wohnungen innerhalb der Spanne befinden. Mietpreise innerhalb der Spanne gelten als „ortsüblich“. Bei der Anwendung des Mietspiegels sollten Abweichungen vom Spannenmittelwert mit Besonderheiten der Wohnung begründet werden können.



Beratung und Methodik

Beratung für ihre Mitglieder bieten:

| Haus- und Grundbesitzerverein Rastatt und Umgebung e.V. | Mieterverein Baden-Baden und Umgebung e.V. |
|--|--|
| Gerwigstraße 4 76437 Rastatt Tel: 07222/933409 Fax: 07222/788006 E-Mail: info@hug-ra.de Internet: www.haus-und-grund-rastatt.de | Rheinstraße 78 76532 Baden-Baden Telefon: 07221/25512 Telefax: 07221/392831 Außenstelle Rastatt: Kapellenstraße 8 76437 Rastatt E-Mail: info@mieterverein-baden-baden.de Internet: mieterverein-baden-baden.de |

Kontaktadresse bei der Stadtverwaltung (keine rechtliche Beratung möglich):

| Stadt Rastatt | Sprechzeiten |
|--|--|
| Fachbereich Stadt- und Grünplanung Herrenstraße 15 76437 Rastatt Tel. 07222/ 972-4060 Fax 07222/ 972-4099 E-Mail: stadt-und-gruenplanung@rastatt.de Internet: www.rastatt.de | Montag, Dienstag und Donnerstag von 9.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 15.00 Uhr Mittwoch von 9.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 17.00 Uhr Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung |

Der Mietspiegel liegt im Bürgerbüro, im Rathaus in der Herrenstraße 15, zur Einsichtnahme aus und ist dort kostenlos erhältlich.

Ein Online-Tool zum Berechnen der ortsüblichen Vergleichsmiete finden Sie unter www.mietspiegel-rastatt.de im Internet. Dort kann auch die Mietspiegel-Broschüre als PDF heruntergeladen werden.

Die Methodik des Mietspiegels ist ausführlich in einer Mietspiegeldokumentation geschildert, die von der Stadt Rastatt, Fachbereich Stadt- und Grünplanung gegen eine Schutzgebühr von 10 Euro zuzüglich Versandkosten bezogen werden kann. Eine Zusammenfassung der Dokumentation kann unter www.mietspiegel-rastatt.de kostenlos heruntergeladen werden.

Rechenschritte

Die ortsübliche Vergleichsmiete wird in vier Schritten errechnet:

Schritt 1: Ermittlung der „Basismiete“, die von der Wohnfläche und dem Baujahr der Wohnung abhängig ist.

Schritt 2: Ermittlung des Einflusses von Lage und Ausstattung der Wohnung auf die Miethöhe. Dazu wird anhand einer Prüfliste ein Punktwert für die Wohnung errechnet. Positive Punktwerte führen zu Zuschlägen auf die Basismiete, negative Punktwerte zu Abschlägen.

Schritt 3: Ermittlung der mittleren ortsüblichen Vergleichsmiete.

Schritt 4: Ermittlung der Mietpreisspanne.

Ein Online-Tool zum Berechnen der ortsüblichen Vergleichsmiete finden Sie im Internet unter www.mietspiegel-rastatt.de.



Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Rechenschema

Bitte berechnen Sie die ortsübliche Vergleichsmiete nach folgendem Schema:

| | | | | | |
|---|---------------------------|----------------------|------------------|----------|----------|
| Bitte tragen Sie in die umrahmten Felder ein: | | | | | |
| Wohnfläche der Wohnung: | <input type="text"/> | | | | |
| Baujahr der Wohnung: | <input type="text"/> | | | | |
| Schritt 1: Entnehmen Sie der Tabelle 1 (S. 12 u. 13) die Basismiete. | | | | | |
| Basismiete gemäß der Tabelle 1: | <input type="text"/> | €/m ² | ← | A | |
| Schritt 2: Ermitteln Sie den Punktwert für die Wohnung gemäß der Tabelle 2 (S. 14 u. 15) | | | | | |
| Punktwert der Wohnung gemäß Tabelle 2: | <input type="text"/> | Punkte | ← | B | |
| Zählen Sie zu diesem Punktwert 100 hinzu: | <input type="text"/> | | ← | C | |
| Schritt 3: Ermitteln Sie die mittlere ortsübliche Vergleichsmiete: | | | | | |
| Berechnen Sie: | A x C / 100 | <input type="text"/> | €/m ² | ← | D |
| Schritt 4: Ermitteln Sie die Mietpreisspanne: | | | | | |
| <i>Spannen-Untergrenze</i> | | | | | |
| Berechnen Sie: | D x 0,88 | <input type="text"/> | €/m ² | ← | E |
| <i>Spannen-Obergrenze</i> | | | | | |
| Berechnen Sie: | D x 1,12 | <input type="text"/> | €/m ² | ← | F |

| | | |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Ergebnis-Zusammenfassung: | | |
| Die ortsübliche Vergleichsmiete für die Wohnung beträgt in € je m ² (netto, kalt): | | |
| <input type="text"/> E | <input type="text"/> D | <input type="text"/> F |
| Spannen-Untergrenze | Mittelwert | Spannen-Obergrenze |
| Durch Multiplikation dieser Werte mit der Wohnfläche der Wohnung ergibt sich als Gesamtmiete eine ortsübliche Vergleichsmiete in € (netto, kalt) von: | | |
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| Spannen-Untergrenze | Mittelwert | Spannen-Obergrenze |

Tabelle 1: Basismiete

Die Basismiete wird der folgenden Tabelle entnommen und später im Rechenschema unter **A** eingetragen. Ausgewählt wird das Tabellenfeld, bei dem im Zeilentitel die zur Wohn-

fläche der Wohnung passende Wohnflächenkategorie und in der Spaltenüberschrift die zum Baujahr der Wohnung passende Baujahreskategorie steht.

Tabelle 1.1: Monatliche Basis-Nettomiete in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baualter Euro/m² (Baujahre bis 2011)

| Wohnfläche | Baujahre | | | | | | | |
|--------------------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | bis 1973 | 1974-1981 | 1982-1989 | 1990-1997 | 1998-2001 | 2002-2005 | 2006-2009 | 2010-2011 |
| 35-35,9 m ² | 8,29 | 8,35 | 8,46 | 8,65 | 8,82 | 8,96 | 9,12 | 9,28 |
| 36-36,9 m ² | 8,13 | 8,19 | 8,29 | 8,48 | 8,67 | 8,80 | 8,96 | 9,13 |
| 37-37,9 m ² | 7,98 | 8,05 | 8,15 | 8,34 | 8,51 | 8,65 | 8,81 | 8,98 |
| 38-38,9 m ² | 7,85 | 7,91 | 8,01 | 8,20 | 8,38 | 8,51 | 8,67 | 8,84 |
| 39-39,9 m ² | 7,72 | 7,79 | 7,89 | 8,08 | 8,25 | 8,39 | 8,54 | 8,71 |
| 40-41,9 m ² | 7,56 | 7,62 | 7,72 | 7,91 | 8,09 | 8,22 | 8,39 | 8,55 |
| 42-43,9 m ² | 7,38 | 7,44 | 7,55 | 7,73 | 7,91 | 8,05 | 8,20 | 8,37 |
| 44-46,9 m ² | 7,20 | 7,26 | 7,37 | 7,56 | 7,73 | 7,87 | 8,02 | 8,19 |
| 47-49,9 m ² | 7,03 | 7,09 | 7,19 | 7,38 | 7,56 | 7,69 | 7,85 | 8,01 |
| 50-54,9 m ² | 6,87 | 6,93 | 7,04 | 7,22 | 7,41 | 7,55 | 7,70 | 7,87 |
| 55-59,9 m ² | 6,74 | 6,79 | 6,90 | 7,09 | 7,27 | 7,40 | 7,56 | 7,72 |
| 60-79,9 m ² | 6,57 | 6,63 | 6,74 | 6,92 | 7,10 | 7,23 | 7,40 | 7,57 |
| 80-99,9 m ² | 6,45 | 6,52 | 6,62 | 6,81 | 6,99 | 7,12 | 7,28 | 7,44 |
| 100-119,9 m ² | 6,40 | 6,45 | 6,57 | 6,76 | 6,93 | 7,07 | 7,22 | 7,39 |
| 120-159,9 m ² | 6,39 | 6,44 | 6,55 | 6,75 | 6,92 | 7,06 | 7,21 | 7,38 |

Tabelle 1.2: Monatliche Basis-Nettomiete in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baualter Euro/m² (Baujahre ab 2012)

| Wohnfläche | Baujahre | | | | | | |
|--------------------------|-----------|------|------|-------|-------|-------|--------------------|
| | 2012-2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 bis Juni 2022 |
| 35-35,9 m ² | 9,50 | 9,73 | 9,92 | 10,11 | 10,33 | 10,55 | 10,78 |
| 36-36,9 m ² | 9,34 | 9,57 | 9,75 | 9,96 | 10,17 | 10,39 | 10,62 |
| 37-37,9 m ² | 9,20 | 9,43 | 9,60 | 9,80 | 10,02 | 10,25 | 10,47 |
| 38-38,9 m ² | 9,06 | 9,29 | 9,47 | 9,67 | 9,89 | 10,11 | 10,33 |
| 39-39,9 m ² | 8,94 | 9,17 | 9,34 | 9,54 | 9,76 | 9,99 | 10,21 |
| 40-41,9 m ² | 8,77 | 9,00 | 9,18 | 9,38 | 9,59 | 9,82 | 10,04 |
| 42-43,9 m ² | 8,60 | 8,82 | 9,00 | 9,20 | 9,42 | 9,65 | 9,86 |
| 44-46,9 m ² | 8,41 | 8,65 | 8,82 | 9,02 | 9,24 | 9,46 | 9,69 |
| 47-49,9 m ² | 8,24 | 8,47 | 8,65 | 8,85 | 9,06 | 9,29 | 9,51 |
| 50-54,9 m ² | 8,09 | 8,32 | 8,49 | 8,70 | 8,91 | 9,14 | 9,37 |
| 55-59,9 m ² | 7,94 | 8,18 | 8,36 | 8,55 | 8,77 | 8,99 | 9,22 |
| 60-79,9 m ² | 7,79 | 8,01 | 8,19 | 8,39 | 8,61 | 8,84 | 9,05 |
| 80-99,9 m ² | 7,67 | 7,90 | 8,08 | 8,27 | 8,49 | 8,72 | 8,94 |
| 100-119,9 m ² | 7,62 | 7,85 | 8,02 | 8,22 | 8,44 | 8,66 | 8,89 |
| 120-159,9 m ² | 7,60 | 7,83 | 8,01 | 8,21 | 8,43 | 8,65 | 8,88 |

Tabelle 2: Prüfliste zur Ermittlung des Punktwerts für die Wohnung (Ausstattung und Wohnlage)

Der Preiseinfluss der Ausstattung und Wohnlage wird bei der Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete über einen Punktwert berücksichtigt. In der folgenden Prüfliste sind Ausstattungs- und Lagemerkmale aufgeführt, die mietsteigernde oder mietenkende Effekte haben. Für jedes der Merkmale gibt es einen Punktwert, der positiv oder negativ sein kann. Zählen Sie alle Punktzahlen für Merkmale, die die Wohnung aufweist, zusammen und tragen Sie die Gesamtpunktzahl unter **B** in das Rechenschema ein. Die Gesamtpunktzahl kann positiv, 0, oder negativ sein.

Nur von Vermieterinnen/Vermietern gestellte Ausstattungselemente können bei der Ermittlung der Gesamtpunktzahl berücksichtigt werden. Die in der Tabelle 2 aufgeführten Modernisierungsmaßnahmen können teilweise nur für Wohnungen bis zu einem bestimmten Baujahr berücksichtigt werden, da es sich um „nachträgliche“ Modernisierungsmaßnahmen handelt. Die Modernität / der gute Erhaltungszustand der Ausstattung von Wohnungen mit jüngerem Baualter kommt in einem höheren Basispreis in Tabelle 1 zum Ausdruck.

| AUSSTATTUNGSMERKMALE | | mietenkend: ↘ | mietsteigernd: ↗ | Punkte | |
|--|---|---------------|------------------|--------|---|
| Hauptsächliche Heizungsart | | | | | |
| Einzelöfen, Elektrospeicheröfen, Kachelöfen, keine Heizung gestellt | | ↘ | | -3 | |
| Etagen-, Zentral- und Fußbodenheizung | | → | | 0 | |
| Überwiegender Bodenbelag im Wohnbereich | | | | | |
| PVC- oder Dielenboden, kein Bodenbelag gestellt | | ↘ | | -3 | |
| Linoleum-, Teppich-, Fliesen-, Korkboden | | ↘ | | -1 | |
| Laminat, Vinyl, Parkett, Natursteinboden | | → | | 0 | |
| Sanitärausstattung (Hauptbad) | | | | | |
| Einfache Sanitärausstattung (4 oder weniger Ausstattungselemente) | | ↘ | | -3 | |
| Standardausstattung | | → | | 0 | |
| Gehobene Sanitärausstattung (8 oder mehr Ausstattungselemente) | | ↗ | | 4 | |
| Ausstattungselemente | | | | | |
| Badewanne (getrennte) Dusche ein oder mehrere Waschbecken Einhandmischer/Mischbatterie | Bidet Urinal Handtuchwärmer Fußbodenheizung im Bad | | | | Fenster oder wirksame Entlüftung gefliefter Fußboden geflieste Wände im Nassbereich (mindestens türhoch) |
| Ein WC in der Wohnung ist Standard und wird nicht in die Bewertung einbezogen. | | | | | |
| Küchenraum | | | | | |
| „üblicher“ Küchenraum | | → | | 0 | |
| Offene Küche oder Kochinsel (an den Ess- und Wohnbereich angegliederter Kochbereich, in dem parallel mehrere Personen arbeiten können) | | ↗ | | 3 | |
| Kochnische (für die Unterbringung einer Kleinküche im Wohn-/Schlafraum vorgesehene Nische) | | ↘ | | -4 | |

| | | Übertrag: | |
|---|---|-----------|--|
| | | Punkte | |
| mietsenkend: ↘ mietsteigernd: ↗ | | | |
| Sonstige Merkmale | | | |
| Wohnung liegt unter der Straßenebene (Tiefparterre / Souterrain) | ↘ | -4 | |
| kein Balkon | ↘ | -3 | |
| Leitungen (Strom, Heizung, Wasser oder Gas) liegen auf Putz | ↘ | -2 | |
| Wohnung liegt im Erdgeschoss* | ↘ | -2 | |
| Einfacher Bodenbelag in der Küche (z.B. PVC, Linoleum) | ↘ | -2 | |
| Ebenerdiger Abstellraum für Fahrräder/Fahrradgarage | ↗ | 1 | |
| Aufzug (außerhalb von Gebäuden mit 6 und mehr Geschossen) | ↗ | 1 | |
| Waschküche im Gebäude | ↗ | 1 | |
| zweites Badezimmer/Gästebad vorhanden | ↗ | 2 | |
| Sanierungen / Modernisierungen | | | |
| Sanitärausstattung wurde 2010 oder später modernisiert** | ↗ | 2 | |
| Fußboden wurde 2010 oder später modernisiert** | ↗ | 2 | |
| Heizungsanlage wurde 2010 oder später modernisiert** | ↗ | 2 | |
| Elektroleitungen wurden 2010 oder später modernisiert** | ↗ | 3 | |
| Nachträgliche energetische Sanierung von Dach oder Fassade seit 1997*** | ↗ | 3 | |
| Lärmbelastung (durch Verkehr, Industrie, Gewerbe und Veranstaltungen) | | | |
| Mäßige Lärmbelastung (z.B. an Straßen mit Anliegerverkehr und zusätzlich mäßigem Durchgangsverkehr) | ↘ | -3 | |
| Starke Lärmbelastung (z.B. an Haupt- und Durchgangsstraßen mit starkem Durchgangsverkehr) | ↘ | -6 | |
| Wohngebiet (siehe hierzu auch die Gebietsabgrenzung auf Seite 16 und das Straßenverzeichnis auf Seite 20) | | | |
| Zone A Plittersdorf, Ottersdorf, Wintersdorf, Förch | → | 0 | |
| Zone B Gebiet Röhrig, Gebiet Karlsruher Str. / Niederwaldstr., Gebiet Vogesen- und Odenwaldstr., Wohn- und Mischgebiet Münchfeld, Niederbühl, Rauental | ↗ | 2 | |
| Zone C Rheinau, Oberwald, Gebiet Bittler, Gebiet Biblis / Stettiner Str., Georgenvorstadt, Innenstadtkern, Gebiet Bahnhofstr. / Bismarckstr., Gebiet Alte Bahnhofstr. / Baumeisterstr., Beinle, Ludwigvorstadt, Leopoldsfeste, Augustavorstadt, Münchfeld Siedlung | ↗ | 4 | |
| Zone D Friedrichsfeste, Zay / Schlosspark | ↗ | 6 | |
| Zone E Baldenau, Röttererberg | ↗ | 9 | |
| Zone X Mietspiegel ist nicht anwendbar (kein oder zum Stand Juni 2022 noch nicht besiedeltes Wohngebiet) | — | X | |
| Gesamtpunktzahl (bitte in das Rechenschema bei B eintragen) | | | |

* Merkmal kann nur bei Wohnungen in Gebäuden mit mindestens zwei Wohnungen (Mehrfamilienhäuser) berücksichtigt werden.

** Die Berücksichtigung dieses Merkmals ist nur für Wohnungen mit Baujahren bis 2009 möglich.

*** Die Berücksichtigung dieses Merkmals ist nur für Wohnungen mit Baujahren bis 1996 möglich.

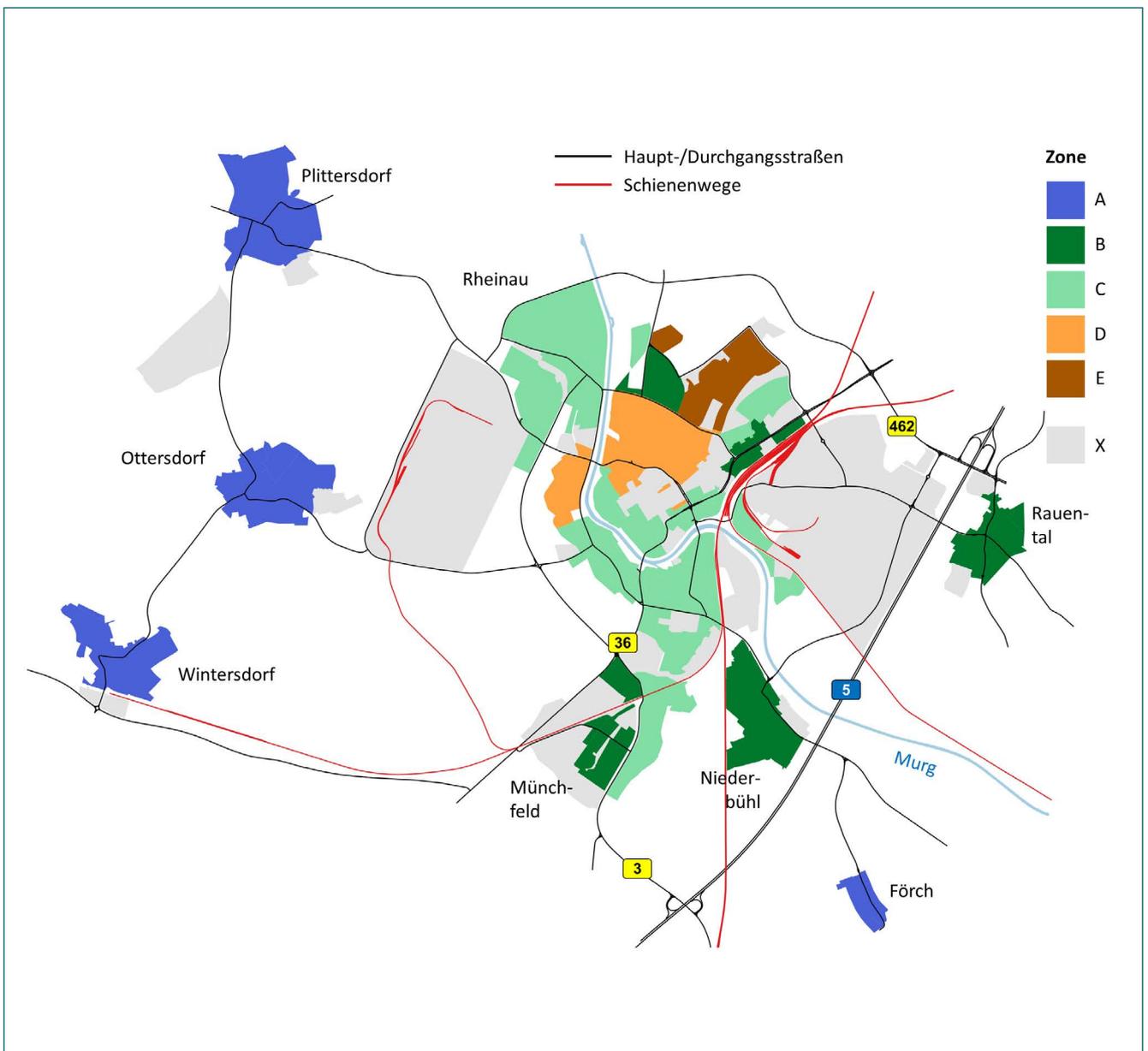
Gebietsabgrenzung

Als Grundlage für die Gebietsabgrenzung im Mietspiegel dienen die Zonen der Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses für Rastatt.

Unterschiede im Mietniveau zwischen den Gebieten sind auf vielfältige Einflüsse zurückzuführen, z.B. die Entfer-

nung zum Stadtzentrum oder einem größeren Arbeitsplatzzentrum, die Dichte der Bebauung oder die örtliche Infrastruktur-Ausstattung.

Eine adressgenaue Zuordnung des Wohngebiets ist mit Hilfe des Straßenverzeichnisses ab Seite 20 möglich.



Weiterführende Hinweise

Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete

Der Mietspiegel ist eine der gesetzlichen Begründungsalternativen bei einer „Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete“ (§ 558 BGB). Vermieterinnen/Vermieter müssen im Mieterhöhungsverlangen die dem Mietspiegel zu entnehmenden Angaben zur Wohnung ihren Mieterinnen/Mietern mitteilen. Neben der Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete müssen auch die zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete relevanten Merkmale der Wohnung genannt werden.

Diese Mitteilung muss auch in den Fällen erfolgen, in denen Vermieterinnen/Vermieter die „Ortsüblichkeit“ der geforderten Miete mit anderen Mitteln als dem Mietspiegel begründen (z.B. Sachverständigengutachten, Verweis auf Vergleichswohnungen). Liegt ein „qualifizierter“ Mietspiegel vor, wird allerdings gesetzlich/in einem gerichtlichen Verfahren vermutet, dass im Mietspiegel die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete zutreffend wiedergegeben ist.

Der Mietspiegel muss dem Schreiben mit dem Mieterhöhungsverlangen nicht beigelegt werden. Ein Hinweis darauf, wo er eingesehen werden kann, genügt. Die Stadt Rastatt gestattet als Herausgeberin des Mietspiegels ausdrücklich das Kopieren/Ausdrucken des Mietspiegels (in Teilen oder gesamt) durch Vermieterinnen/Vermieter und die Weitergabe an Mieterinnen/Mieter. Auch kann der Mietspiegel im Internet unter www.mietspiegel-rastatt.de abgerufen werden. Der Mietspiegel liegt im Bürgerbüro im Rathaus in der Herrenstr. 15 zur Einsichtnahme aus.

§ Rechtsquellen: § 558 BGB (Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete), § 558a BGB (Form und Begründung der Mieterhöhung), § 558a Absatz 3 (Pflicht des Vermieters, die Angaben zur Wohnung im Mietspiegel im Mieterhöhungsverlangen mitzuteilen), Bundesgerichtshof, Beschluss vom 31.08.2010 AZ: VIII ZR 231/09 (keine Pflicht zur Beilage des Mietspiegels).

Kappungsgrenze

Bei Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete darf der Mietanstieg innerhalb eines Zeitraums von 3 Jahren vor dem Monat der Mieterhöhung nicht mehr als 20 Prozent betragen (Kappungsgrenze).

Zwischen der letzten Mieterhöhung/dem Vertragsabschluss und dem Monat, an dem das Mieterhöhungsverlangen dem Mieter/den Mietern zugestellt wird, müssen mindestens 12 Monate liegen. Die Zustimmung zur höheren Mietzahlung darf dabei frühestens für den Monat verlangt werden, in dem die letzte Mieterhöhung/der Vertragsabschluss mindestens 15 Monate zurück liegt.

Innerhalb dieser Zeiträume erfolgte modernisierungsbedingte Mieterhöhungen (§ 559 BGB) oder Veränderungen der Betriebskosten (§ 560 BGB) bleiben für die Berechnung der Fristen ohne Folgen. Es kommt also nur darauf an, wann der Vertragsabschluss war, bzw. wann die letzte Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete erfolgt ist.

§ Rechtsquellen: § 558 Abs. 3 Satz 1 BGB (Kappungsgrenze), § 558 Abs. 1 BGB (Fristen).

Prüfung auf Mietüberhöhung

Die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete liefert auch den Vergleichsmaßstab für die Prüfung einer Mietüberhöhung (§ 5 Wirtschaftsstrafgesetz). Eine Mietüberhöhung liegt vor, wenn eine Vermieterin/ein Vermieter ein geringes Angebot an vergleichbaren Wohnungen auf dem Markt ausnutzt und ursächlich deshalb eine Nettokaltmiete von mehr als 20 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete verlangt.

Definitionen

Baujahr

Als Baujahr der Wohnung gilt im Zweifel das Jahr, in dem die Wohnung bezugsfertig wurde. Auch für nachträgliche Aus- und Anbauten in oder an bestehenden Gebäuden gilt als Baujahr der Wohnung das Jahr der Bezugfertigkeit.

Wohnfläche

Die Wohnfläche von Wohnungen wird in der Regel gemäß Wohnflächenverordnung (WoFIV vom 25.11.2003) bestimmt. Bei Mietverträgen, die vor dem 1.1.2004 abgeschlossen wurden, ist für die Wohnflächenberechnung unter Umständen noch die Zweite Berechnungsverordnung vom 12.10.1990 anzuwenden. Die folgenden Schilderungen beziehen sich auf die Flächenberechnung gemäß der Wohnflächenverordnung.

Berücksichtigt werden die Flächen sämtlicher Räume innerhalb der Wohnung, nicht berücksichtigt die Flächen von Räumen außerhalb der Wohnung: Abstellräume (im Keller oder unter dem Dach), Heizungsräume, Waschküchen, Trockenräume, Garagen.

Für die Flächenberechnung werden die „lichten“ Entfernungen zwischen den Vorderkanten der Bauteile (also z.B. der Mauer inklusive aufgetragenem Putz) ermittelt. Ist die lichte Höhe eines Raums oder Raumteils zwei Meter oder höher, wird die Fläche darunter in vollem Umfang zur Wohnfläche gezählt. Bei Raumteilen mit lichten Höhen von einem bis unter zwei Metern (z.B. bei Flächen unter einer Dachschräge) werden Flächen nur zur Hälfte angerechnet. Die Flächen unter Raumteilen mit einer lichten Höhe von unter einem Meter werden bei der Wohnflächenermittlung nicht berücksichtigt.

Die Grundflächen von Balkonen, Loggien, Terrassen und Dachgärten werden in der Regel zu einem Viertel zur Wohnfläche gerechnet. Bei besonderer Qualität können diese Grundflächen auch mit bis zu 50 Prozent in die Berechnung eingehen. Wenn ein Wintergarten oder ein Raum mit einem Schwimmbad beheizbar sind, wird ihre gesamte Grundfläche zur Wohnfläche gezählt. Ansonsten nur zur Hälfte.

Daneben gibt es noch Sonderregelungen für Schornsteine, Vormauerungen, Pfeiler und Säulen, Treppen, Treppenabsätze, Türnischen, Fenster- und Wandnischen, auf die an dieser Stelle aber nicht näher eingegangen wird.

§ Rechtsquelle: Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV) vom 25.11.2003.

Bereinigung von (Teil-)Inklusivmieten

Werden mit der Mietzahlung Neben-/Betriebskosten, Küchen-, Stellplatzmieten und Möblierungszuschläge abgerechnet, muss durch entsprechende Abzüge zunächst die Höhe der Nettokaltmiete ermittelt werden.

Für den Abzug der Betriebskosten von der Mietzahlung müssen die tatsächlichen Kosten aus Belegen ermittelt werden. Ein Gesamtüberblick über die Arten von Betriebskosten ist der Betriebskostenverordnung (BetrKV) zu entnehmen.

Die Höhe der Zuschläge für die Überlassung von Küchenausstattung und die Möblierung müssen dem Einzelfall angemessen ermittelt werden.

§ Rechtsquellen: Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung - BetrKV) vom 25.11.2003, Urteil des BGH v. 12.07.2006 - VIII ZR 215105 (Ansatz der tatsächlich anfallenden Betriebskosten).

Straßenverzeichnis

| Straße | Hausnummern | Mietspiegel-Zone |
|------------------------|-----------------|------------------|
| A | | |
| Aalstr. | alle Nr. | A |
| Adelheidstr. | alle Nr. | A |
| Adlerstr. | alle Nr. | C |
| Ahornweg | alle Nr. | C |
| Akazienstr. | alle Nr. | C |
| Albert-Schweitzer-Str. | alle Nr. | C |
| Alfred-Bräunig-Str. | alle Nr. | B |
| Alfred-Franz-Haug-Str. | alle Nr. | B |
| Allmendweg | alle Nr. | A |
| Alte Bahnhofstr. | alle Nr. | C |
| Altmurgweg | Nr. 1 bis 17 | C |
| Altmurgweg | Nr. 19 | X |
| Am Altrhein | alle Nr. | A |
| Am Bach | alle Nr. | B |
| Am Bahndamm | alle Nr. | A |
| Am Bannwasser | alle Nr. | A |
| Am Brennerle | alle Nr. | C |
| Am Fließweg | alle Nr. | X |
| Am Föhrenwald | alle Nr. | A |
| Am Gedenkstein | alle Nr. | D |
| Am Giessen | alle Nr. | A |
| Am Grün | alle Nr. | C |
| Am Hang | alle Nr. | B |
| Am Hasenwäldchen | alle Nr. | D |
| Am Herrenacker | alle Nr. | X |
| Am Kehler Tor | alle Nr. | C |
| Am Kindergarten | alle Nr. | B |
| Am Kirchplatz | alle Nr. | A |
| Am Köpfel | alle Nr. | C |
| Am Krebsbach | alle Nr. | B |
| Am Murgdamm | alle Nr. | C |
| Am Oberwald | alle Nr. | X |
| Am Schäferrain | Nr. 2 bis 2/A | X |
| Am Schäferrain | Nr. 3 bis 3/1 | B |
| Am Schäferrain | Nr. 4 | X |
| Am Schloss Favorite | alle Nr. | X |
| Am Schlossplatz | Nr. 1 bis 1/7 | C |
| Am Schlossplatz | Nr. 2 | D |
| Am Schlossplatz | Nr. 2/1 bis 3/3 | C |
| Am Schlossplatz | Nr. 4 | D |
| Am Schlossplatz | Nr. 5 | X |
| Am Schlossplatz | Nr. 6 | D |
| Am Schlossplatz | Nr. 7 | C |
| Am Schlossplatz | Nr. 8 | D |
| Am Schlossplatz | Nr. 9 bis 11 | X |
| Am Spielplatz | alle Nr. | A |
| Am Steinrössel | alle Nr. | B |
| Am Vogelsand | Nr. 1 bis 17 | B |

| Straße | Hausnummern | Mietspiegel-Zone |
|--------------------|-----------------|------------------|
| Am Vogelsand | Nr. 40 bis 50 | X |
| Am Wassum | alle Nr. | A |
| Am Weiher | alle Nr. | X |
| Am Zubringer | alle Nr. | X |
| Amand-Goegg-Str. | alle Nr. | C |
| Amselweg | alle Nr. | C |
| An der Bastion | alle Nr. | C |
| An der Korngasse | alle Nr. | B |
| An der Ludwigfeste | Nr. 1 bis 2 | C |
| An der Ludwigfeste | Nr. 3 bis 50 | D |
| An der Untereich | alle Nr. | A |
| Asternweg | alle Nr. | D |
| Augustastr. | alle Nr. | C |
| B | | |
| Badener Str. | Nr. 9 bis 9/2 | X |
| Badener Str. | Nr. 12 bis 20 | B |
| Badener Str. | Nr. 70 bis 72 | X |
| Badstr. | Nr. 1 bis 1/A | X |
| Badstr. | Nr. 3 bis 4 | C |
| Bahnhofsanlage | alle Nr. | X |
| Bahnhofstr. | Nr. 1 bis 50/B | C |
| Bahnhofstr. | Nr. 56 | X |
| Baldenastr. | Nr. 1 | X |
| Baldenastr. | Nr. 10 bis 56 | E |
| Bammertstr. | alle Nr. | A |
| Bannwaldstr. | Nr. 1 bis 30 | A |
| Bannwaldstr. | Nr. 32 | X |
| Barschweg | alle Nr. | A |
| Bastgartenstr. | alle Nr. | A |
| Baulandstr. | Nr. 1 bis 4 | B |
| Baulandstr. | Nr. 5 bis 51 | X |
| Baumeisterstr. | alle Nr. | C |
| Beethovenstr. | alle Nr. | C |
| Bei der Schmiede | alle Nr. | A |
| Beim Friedhof | alle Nr. | A |
| Beinheimer Str. | alle Nr. | X |
| Berliner Ring | Nr. 2 bis 6 | E |
| Berliner Ring | Nr. 7 | X |
| Berliner Ring | Nr. 8 | E |
| Berliner Ring | Nr. 9 | X |
| Berliner Ring | Nr. 10 | E |
| Berliner Ring | Nr. 11 | X |
| Berliner Ring | Nr. 12 bis 16 | E |
| Berliner Ring | Nr. 17 | X |
| Berliner Ring | Nr. 18 | E |
| Berliner Ring | Nr. 19 bis 19/A | X |
| Berliner Ring | Nr. 20 | E |
| Berliner Ring | Nr. 21 | X |
| Berliner Ring | Nr. 22 | C |

| Straße | Hausnummern | Mietspiegel-Zone |
|-----------------------|---------------|------------------|
| Berliner Ring | Nr. 23 | X |
| Berliner Ring | Nr. 24 bis 26 | C |
| Berliner Ring | Nr. 27 | X |
| Berliner Ring | Nr. 28 bis 32 | C |
| Berliner Ring | Nr. 40 bis 48 | X |
| Bernsteinweg | alle Nr. | C |
| Bertholdstr. | alle Nr. | C |
| Beuthener Str. | alle Nr. | C |
| Biblisweg | Nr. 2 | B |
| Biblisweg | Nr. 3 bis 5 | C |
| Biblisweg | Nr. 6 | B |
| Biblisweg | Nr. 7 bis 16 | C |
| Bienenweg | alle Nr. | B |
| Binsenstr. | alle Nr. | A |
| Birkenhof | alle Nr. | X |
| Birkenweg | alle Nr. | C |
| Bischweierer Str. | Nr. 1 bis 7 | B |
| Bischweierer Str. | Nr. 8 | X |
| Bischweierer Str. | Nr. 9 | B |
| Bischweierer Str. | Nr. 10 | X |
| Bischweierer Str. | Nr. 11 | B |
| Bismarckstr. | alle Nr. | C |
| Bittlerweg | Nr. 1 | X |
| Bittlerweg | Nr. 2 bis 2/A | C |
| Bittlerweg | Nr. 3 | X |
| Bittlerweg | Nr. 4 | C |
| Bittlerweg | Nr. 5 | X |
| Bittlerweg | Nr. 6 | C |
| Bittlerweg | Nr. 7 bis 7/2 | X |
| Bittlerweg | Nr. 8 bis 10 | C |
| Bittlerweg | Nr. 13 | X |
| Bleichstr. | alle Nr. | C |
| Blumenstr. | alle Nr. | A |
| Blütenstr. | alle Nr. | A |
| Bollmannshausener Weg | alle Nr. | A |
| Brahmsweg | alle Nr. | E |
| Breitholzer-Hof-Weg | alle Nr. | A |
| Breslauer Str. | Nr. 2 | C |
| Breslauer Str. | Nr. 3 | X |
| Breslauer Str. | Nr. 4 bis 7 | C |
| Brückenstr. | alle Nr. | C |
| Brucknerstr. | Nr. 1 | E |
| Brucknerstr. | Nr. 1/1 | X |
| Brucknerstr. | Nr. 3 bis 28 | E |
| Brufertstr. | Nr. 1 | X |
| Brufertstr. | Nr. 2 | B |
| Brufertstr. | Nr. 3 | X |
| Brufertstr. | Nr. 4 | B |
| Brufertstr. | Nr. 5 bis 5/A | C |
| Brufertstr. | Nr. 6 | B |

| Straße | Hausnummern | Mietspiegel-Zone |
|--------------------------------|-----------------|------------------|
| Brufertstr. | Nr. 7 bis 7/A | C |
| Brufertstr. | Nr. 8 | B |
| Brufertstr. | Nr. 9 | C |
| Brufertstr. | Nr. 10 | B |
| Brufertstr. | Nr. 11 bis 19/A | C |
| Brufertstr. | Nr. 20 | X |
| Brufertstr. | Nr. 21 bis 39/1 | C |
| Brufertstr. | Nr. 41 | X |
| Brunnenstr. | alle Nr. | B |
| Brünnleweg | alle Nr. | A |
| Buchenstr. | alle Nr. | C |
| Bühlstr. | alle Nr. | A |
| Bussardweg | alle Nr. | A |
| C | | |
| Carl-Benz-Str. | alle Nr. | C |
| Carl-Fr.-Goerdeler-Str. | alle Nr. | C |
| Carl-Friedrich-Str. | alle Nr. | C |
| Carl-Maria-von-Weber-Str. | alle Nr. | E |
| Carl-Schurz-Str. | alle Nr. | D |
| D | | |
| Dahlienweg | alle Nr. | D |
| Dammstr. | alle Nr. | A |
| Danziger Str. | Nr. 1 | X |
| Danziger Str. | Nr. 2 bis 36 | C |
| Dietrich-Bonhoeffer-Str. | alle Nr. | C |
| Dionys-Mellert-Str. | alle Nr. | C |
| Donastr. | Nr. 1 bis 9 | B |
| Donastr. | Nr. 11 | X |
| Dorfstr. | Nr. 1 bis 80 | A |
| Dorfstr. | Nr. 84 bis 86 | X |
| Douglasstr. | alle Nr. | A |
| Dr.-Friedrich-Hecker-Str. | alle Nr. | C |
| Dr.-Schleyer-Str. | alle Nr. | C |
| Draisstr. | Nr. 2 bis 8 | C |
| Draisstr. | Nr. 9 | X |
| Draisstr. | Nr. 10 bis 18 | C |
| Dreherstr. | alle Nr. | C |
| Drei-Mohren-Str. | alle Nr. | C |
| Dreisamstr. | alle Nr. | B |
| Drosselweg | alle Nr. | C |
| Dunhausener Weg (Plittersdorf) | alle Nr. | A |
| E | | |
| Ebersteinstr. | alle Nr. | B |
| Efeweg | alle Nr. | C |
| Eibenweg | alle Nr. | C |
| Eichelbergstr. | alle Nr. | B |
| Eichelplanstr. | alle Nr. | B |

| Straße | Hausnummern | Mietspiegel-Zone |
|---------------------------|-------------------|------------------|
| Eichenstr. | alle Nr. | C |
| Eisenbahnstr. | Nr. 1 bis 1/1 | A |
| Eisenbahnstr. | Nr. 2 bis 2/7 | X |
| Eisenbahnstr. | Nr. 3 | A |
| Eisenbahnstr. | Nr. 4 | X |
| Eisenbahnstr. | Nr. 5 | A |
| Eisenbahnstr. | Nr. 7 | X |
| Elbestr. | alle Nr. | B |
| Elsternweg | alle Nr. | A |
| Emil-Nolde-Str. | alle Nr. | E |
| Engelstr. | Nr. 1 bis 3 | C |
| Engelstr. | Nr. 4 | X |
| Engelstr. | Nr. 5 bis 13 | C |
| Engelstr. | Nr. 21 bis 29 | D |
| Engelstr. | Nr. 31 | X |
| Engelstr. | Nr. 33 bis 35 | D |
| Engelstr. | Nr. 37 bis 41 | X |
| Enno-Sander-Str. | alle Nr. | C |
| Erlenweg | alle Nr. | C |
| Ernst-Elsenhans-Str. | alle Nr. | C |
| Ernst-von-Biedenfeld-Str. | alle Nr. | C |
| Eschenstr. | Nr. 2 bis 26 | C |
| Eschenstr. | Nr. 27 | X |
| Eschenstr. | Nr. 28 | C |
| Eschenstr. | Nr. 29/1 bis 29/9 | D |
| Eschenstr. | Nr. 30 | C |
| Eschenstr. | Nr. 31 | D |
| Eschenstr. | Nr. 32 | C |
| Eschenstr. | Nr. 33 | D |
| Eschenstr. | Nr. 34 | C |
| Eschenstr. | Nr. 35 | D |
| Eschenstr. | Nr. 36 bis 60 | C |
| Ettlinger Str. | Nr. 1 bis 4 | B |
| Ettlinger Str. | Nr. 5 | X |
| Eulenweg | alle Nr. | A |
| F | | |
| Fährstr. | Nr. 1 bis 57 | A |
| Fährstr. | Nr. 58 | X |
| Fährstr. | Nr. 59 | A |
| Fährstr. | Nr. 60 | X |
| Fährstr. | Nr. 61 bis 61/1 | A |
| Fährstr. | Nr. 62 | X |
| Fährstr. | Nr. 63 bis 63/1 | A |
| Fährstr. | Nr. 64 | X |
| Fährstr. | Nr. 65 bis 67/1 | A |
| Fährstr. | Nr. 69 bis 77 | X |
| Falkenweg | alle Nr. | A |
| Favoritestr. | Nr. 1 bis 44/A | A |
| Favoritestr. | Nr. 45 | X |
| Favoritestr. | Nr. 46 bis 48 | A |
| Federbachstr. | Nr. 1 bis 8 | B |
| Federbachstr. | Nr. 9 | X |
| Federbachstr. | Nr. 10 bis 10/1 | B |
| Federbachstr. | Nr. 11 | X |
| Federbachstr. | Nr. 12 bis 28 | B |
| Felchenstr. | alle Nr. | A |

| Straße | Hausnummern | Mietspiegel-Zone |
|--------------------------|-----------------|------------------|
| Ferdinand-Stieffell-Str. | alle Nr. | C |
| Fichtenweg | alle Nr. | C |
| Finkenstr. | Nr. 1 bis 7/1 | C |
| Finkenstr. | Nr. 8 | X |
| Finkenstr. | Nr. 9 bis 22 | C |
| Fischerstr. | alle Nr. | A |
| Fliederweg | alle Nr. | D |
| Florastr. | alle Nr. | D |
| Flößerbachweg | alle Nr. | C |
| Flößerstr. | alle Nr. | C |
| Flotowweg | alle Nr. | E |
| Forellenstr. | alle Nr. | A |
| Forlenweg | alle Nr. | C |
| Fortunatstr. | alle Nr. | C |
| Frankenheimer Weg | alle Nr. | A |
| Franz-Abt-Str. | alle Nr. | E |
| Franz-Hennegriff-Str. | alle Nr. | A |
| Franz-Holtz-Weg | alle Nr. | C |
| Franz-Philipp-Str. | Nr. 1 | E |
| Franz-Philipp-Str. | Nr. 1/1 | X |
| Franz-Philipp-Str. | Nr. 2 bis 9 | E |
| Franz-Philipp-Str. | Nr. 14 | X |
| Franz-Philipp-Str. | Nr. 17 | E |
| Fremersbergstr. | alle Nr. | B |
| Friedenstr. | alle Nr. | B |
| Friedhofstr. | Nr. 1 bis 19 | A |
| Friedhofstr. | Nr. 19/1 | X |
| Friedhofstr. | Nr. 20 bis 23 | A |
| Friedhofstr. | Nr. 23/1 | X |
| Friedhofstr. | Nr. 24 | A |
| Friedhofstr. | Nr. 25 | X |
| Friedhofstr. | Nr. 26 | A |
| Friedrich-Ebert-Str. | Nr. 1 bis 23 | C |
| Friedrich-Ebert-Str. | Nr. 24 | X |
| Friedrich-Ebert-Str. | Nr. 25 | C |
| Friedrich-Ebert-Str. | Nr. 27 bis 29 | X |
| Friedrich-Ebert-Str. | Nr. 30 bis 55 | C |
| Friedrichring | Nr. 1 bis 11 | C |
| Friedrichring | Nr. 12 | X |
| Friedrichring | Nr. 15 bis 45/2 | D |
| Friedrichstr. | alle Nr. | A |
| Fuhrmannstr. | Nr. 1 bis 19 | C |
| Fuhrmannstr. | Nr. 23 | D |
| G | | |
| Gartenstr. | alle Nr. | D |
| Gärtnerstr. | alle Nr. | D |
| Georg-Böningg-Str. | alle Nr. | C |
| Georg-Elser-Str. | alle Nr. | C |
| Georg-Ertel-Str. | alle Nr. | B |
| Georgstr. | alle Nr. | C |
| Gertrud-von-Le-Fort-Weg | alle Nr. | D |
| Gerwigstr. | alle Nr. | B |
| Girrlenweg | alle Nr. | A |
| Gladiolenweg | alle Nr. | D |
| Gleiwitzer Str. | alle Nr. | C |
| Gluckstr. | alle Nr. | E |

| Straße | Hausnummern | Mietspiegel-Zone |
|--------------------------|----------------|------------------|
| Goethestr. | alle Nr. | D |
| Gottfried-Keller-Weg | alle Nr. | D |
| Graf-Galen-Str. | alle Nr. | C |
| Graf-Stauffenberg-Str. | alle Nr. | C |
| Graulfusweg | alle Nr. | A |
| Grenzstr. | Nr. 1 | C |
| Grenzstr. | Nr. 2 bis 2/A | X |
| Grenzstr. | Nr. 3 | C |
| Grenzstr. | Nr. 4 | X |
| Grenzstr. | Nr. 5 | C |
| Grenzstr. | Nr. 6 bis 6/A | X |
| Grenzstr. | Nr. 7 bis 25 | C |
| Grünewaldstr. | alle Nr. | B |
| Gustav-Freytag-Str. | alle Nr. | D |
| Gustav-N.-Tiedemann-Str. | alle Nr. | C |
| Gustav-von-Struve-Str. | alle Nr. | C |
| Gutenbergstr. | alle Nr. | C |
| H | | |
| Händelstr. | alle Nr. | E |
| Hanfstr. | Nr. 1 bis 2 | A |
| Hanfstr. | Nr. 3 | X |
| Hanfstr. | Nr. 4 bis 10 | A |
| Hanna-Nagel-Str. | alle Nr. | E |
| Hansjakobstr. | alle Nr. | B |
| Hans-Thoma-Str. | Nr. 1 bis 36 | B |
| Hans-Thoma-Str. | Nr. 37 | X |
| Hardbergstr. | alle Nr. | X |
| Hauffstr. | alle Nr. | D |
| Hauptstr. | Nr. 6 bis 28 | B |
| Hauptstr. | Nr. 28/1 | X |
| Hauptstr. | Nr. 30 bis 88 | B |
| Haydnstr. | alle Nr. | E |
| Hebelstr. | alle Nr. | B |
| Hechtstr. | alle Nr. | A |
| Heinrich-von-Kleist-Str. | alle Nr. | D |
| Herrenstr. | Nr. 1 bis 16/B | C |
| Herrenstr. | Nr. 17 bis 20 | X |
| Herrenstr. | Nr. 21 | D |
| Herrenstr. | Nr. 22 | X |
| Herrenstr. | Nr. 23 | D |
| Herrenstr. | Nr. 24 | X |
| Herrenstr. | Nr. 25 | D |
| Herrenstr. | Nr. 26 bis 34 | X |
| Herrenstr. | Nr. 39 bis 46 | D |
| Hildastr. | alle Nr. | B |
| Hindenburgstr. | alle Nr. | D |
| Hirschbühlweg | alle Nr. | B |
| Hirschstr. | alle Nr. | A |
| Hirtenhausweg | alle Nr. | A |
| Hofwaldweg | alle Nr. | A |
| Höhenweg | alle Nr. | B |
| Hohlgasse | alle Nr. | B |
| Hohllohstr. | alle Nr. | X |
| Holunderweg | alle Nr. | B |
| Honsellstr. | alle Nr. | D |
| Hugo-Wolf-Weg | alle Nr. | E |

| Straße | Hausnummern | Mietspiegel-Zone |
|---------------------------|-------------------|------------------|
| Hurstweg | alle Nr. | C |
| I | | |
| Illerstr. | alle Nr. | B |
| Im Baisert | alle Nr. | X |
| Im Beinle | alle Nr. | C |
| Im Gässl | alle Nr. | A |
| Im Muhrwinkel | alle Nr. | A |
| Im Rheinfeld | alle Nr. | X |
| Im See | alle Nr. | A |
| Im Seefeld | alle Nr. | X |
| Im Steingerüst | alle Nr. | X |
| Im Streibelgrund | alle Nr. | A |
| Im Teilergrund | alle Nr. | X |
| Im Wiesenfeld | alle Nr. | X |
| Im Wöhr | alle Nr. | X |
| In der Heizenau | alle Nr. | A |
| Industriestr. | Nr. 15 | X |
| Industriestr. | Nr. 16/A bis 24 | C |
| Industriestr. | Nr. 28 bis 40 | X |
| Innstr. | alle Nr. | B |
| Inselstr. | alle Nr. | A |
| Isarstr. | alle Nr. | B |
| J | | |
| Jahnallee | Nr. 1 bis 5 | C |
| Jahnallee | Nr. 13 bis 27 | X |
| Johann-P.-Schlageter-Str. | alle Nr. | B |
| Johann-Peter-Frank-Str. | alle Nr. | C |
| Johann-Sebast.-Bach-Str. | alle Nr. | D |
| Josef-Bechtold-Str. | alle Nr. | B |
| Josef-Kilmarx-Str. | alle Nr. | C |
| Josefstr. | alle Nr. | C |
| Joseph-Loreye-Str. | alle Nr. | B |
| Joseph-v.-Eichendorff-Weg | alle Nr. | C |
| Julius-Wertheimer-Str. | alle Nr. | C |
| Jupiterstr. | alle Nr. | B |
| K | | |
| Kaiserstr. | Nr. 1 bis 47 | C |
| Kaiserstr. | Nr. 48 bis 48/A | X |
| Kaiserstr. | Nr. 49 bis 54/1 | C |
| Kaiserstr. | Nr. 54/2 | D |
| Kaiserstr. | Nr. 55 bis 58 | C |
| Kaiserstr. | Nr. 58/1 bis 58/2 | D |
| Kaiserstr. | Nr. 59 bis 83 | C |
| Kanaldamm | alle Nr. | X |
| Kanalstr. | alle Nr. | C |
| Kapellenstr. | Nr. 1 bis 19/A | C |
| Kapellenstr. | Nr. 20 | X |
| Kapellenstr. | Nr. 21 bis 23 | C |
| Kapellenstr. | Nr. 24 | X |
| Kapellenstr. | Nr. 25 bis 25/1 | C |
| Kapellenstr. | Nr. 26 | X |
| Kapellenstr. | Nr. 27 bis 29 | C |
| Kapellenstr. | Nr. 34 | X |
| Kapellenstr. | Nr. 36 | C |

| Straße | Hausnummern | Mietspiegel-Zone |
|-----------------------|-----------------|------------------|
| Karl-Geiges-Str. | alle Nr. | C |
| Karl-Hubbuch-Str. | alle Nr. | E |
| Karl-Loewe-Str. | alle Nr. | E |
| Karlsruher Str. | Nr. 1 bis 20 | B |
| Karlsruher Str. | Nr. 22 | X |
| Karlsruher Str. | Nr. 27 bis 29 | B |
| Karlsruher Str. | Nr. 31 bis 33 | X |
| Karl-Stier-Str. | alle Nr. | B |
| Karlstr. | Nr. 1 bis 40/B | C |
| Karlstr. | Nr. 44 | X |
| Karpfenstr. | alle Nr. | A |
| Kastanienweg | alle Nr. | C |
| Kastelweg | alle Nr. | A |
| Käthe-Kollwitz-Str. | alle Nr. | E |
| Kehler Str. | Nr. 1 bis 28 | C |
| Kehler Str. | Nr. 31 | X |
| Kehler Str. | Nr. 33 bis 45/A | B |
| Kehler Str. | Nr. 48 bis 51 | X |
| Kiefernstr. | alle Nr. | C |
| Kinkelstr. | alle Nr. | D |
| Kinzigstr. | alle Nr. | B |
| Kirchstr. | alle Nr. | B |
| Kleinwäldelestr. | alle Nr. | A |
| Kniebisstr. | alle Nr. | X |
| Kohlenstr. | alle Nr. | C |
| Kolberger Str. | Nr. 2 bis 4 | C |
| Kolberger Str. | Nr. 6 bis 10 | B |
| Königsberger Str. | Nr. 1 bis 8 | C |
| Königsberger Str. | Nr. 8/A | B |
| Königsberger Str. | Nr. 9 bis 25 | C |
| Konrad-Heilig-Str. | alle Nr. | C |
| Konrad-Lenzinger-Str. | alle Nr. | C |
| Kornblumenweg | alle Nr. | D |
| Kreutzerstr. | alle Nr. | E |
| Kreuzstr. | alle Nr. | A |
| L | | |
| Lammstr. | alle Nr. | A |
| Landseestr. | alle Nr. | C |
| Lange Str. | alle Nr. | A |
| Langemarckstr. | alle Nr. | D |
| Lärchenweg | alle Nr. | A |
| Laurentiusstr. | alle Nr. | B |
| Lechstr. | alle Nr. | B |
| Leharweg | alle Nr. | E |
| Leopoldplatz | alle Nr. | C |
| Leopoldring | alle Nr. | C |
| Leopoldstr. | alle Nr. | C |
| Lessingstr. | alle Nr. | D |
| Lianenweg | alle Nr. | A |
| Liegnitzer Str. | alle Nr. | C |
| Lilienweg | alle Nr. | C |
| Lindenallee | Nr. 1 bis 28 | A |
| Lindenallee | Nr. 30 bis 32 | X |
| Lindenstr. | alle Nr. | C |
| Lisztstr. | alle Nr. | E |
| Lochfeldstr. | alle Nr. | X |

| Straße | Hausnummern | Mietspiegel-Zone |
|----------------------------|-----------------|------------------|
| Lorenz-Brentano-Str. | alle Nr. | C |
| Lorenz-Buchdunger-Str. | alle Nr. | B |
| Lortzingstr. | alle Nr. | E |
| Ludwig-Eisinger-Str. | alle Nr. | B |
| Ludwigring | alle Nr. | C |
| Ludwig-Sallinger-Weg | alle Nr. | C |
| Ludwigstr. | Nr. 2 | C |
| Ludwigstr. | Nr. 4 | X |
| Ludwigstr. | Nr. 5 bis 7 | C |
| Ludwig-Wilhelm-Str. | Nr. 1 bis 9 | D |
| Ludwig-Wilhelm-Str. | Nr. 10 | X |
| Ludwig-Wilhelm-Str. | Nr. 11 bis 13 | D |
| Ludwig-Wilhelm-Str. | Nr. 14 | X |
| Ludwig-Wilhelm-Str. | Nr. 15 bis 31 | D |
| Luise-Le-Beau-Str. | alle Nr. | C |
| Luisenstr. | alle Nr. | A |
| Lützowerstr. | Nr. 1 bis 7/E | C |
| Lützowerstr. | Nr. 8 | X |
| Lützowerstr. | Nr. 9/A bis 9/E | C |
| Lützowerstr. | Nr. 10 | X |
| Lützowerstr. | Nr. 11 | C |
| Lyzeumstr. | Nr. 1 bis 9 | C |
| Lyzeumstr. | Nr. 11 bis 14 | X |
| Lyzeumstr. | Nr. 15 bis 21 | D |
| Lyzeumstr. | Nr. 23 | X |
| M | | |
| Mahlbergstr. | alle Nr. | C |
| Mainstr. | alle Nr. | B |
| Markgrafenstr. | alle Nr. | C |
| Marktplatz | Nr. 1 | X |
| Marktplatz | Nr. 2 | C |
| Marsstr. | alle Nr. | B |
| Mathilde-Anneke-Str. | alle Nr. | C |
| Max-Eyth-Str. | alle Nr. | X |
| Max-Reger-Str. | alle Nr. | E |
| Maxstr. | alle Nr. | C |
| Melanchthonstr. | alle Nr. | C |
| Memelstr. | alle Nr. | C |
| Mercedesstr. | alle Nr. | X |
| Merkurstr. | alle Nr. | B |
| Michael-Ludwig-Rohrer-Str. | alle Nr. | C |
| Militärstr. | alle Nr. | C |
| Mirmelbergweg | alle Nr. | A |
| Moltkestr. | alle Nr. | C |
| Moselstraße | alle Nr. | X |
| Mozartstr. | Nr. 1 | D |
| Mozartstr. | Nr. 3 bis 37 | E |
| Muffenheimer Weg | alle Nr. | A |
| Mühlstr. | Nr. 1 bis 1/B | B |
| Mühlstr. | Nr. 3 | X |
| Münchäckerstr. | alle Nr. | B |
| Münchfeldstr. | alle Nr. | C |
| Murgerstal | alle Nr. | X |
| Murgstr. | alle Nr. | C |
| Murgtalstr. | Nr. 1 bis 78 | B |
| Murgtalstr. | Nr. 79 bis 89 | X |

| Straße | Hausnummern | Mietspiegel-Zone |
|----------------------|-----------------|------------------|
| Museumstr. | alle Nr. | C |
| N | | |
| Nachtigallenweg | alle Nr. | A |
| Nagoldstr. | alle Nr. | B |
| Neckarstr. | alle Nr. | B |
| Nelkenstr. | alle Nr. | D |
| Neptunstr. | alle Nr. | B |
| Neue Str. | alle Nr. | A |
| Neue-Häuser-Str. | alle Nr. | C |
| Niederwaldstr. | Nr. 1 bis 1/C | B |
| Niederwaldstr. | Nr. 2 bis 2/2 | X |
| Niederwaldstr. | Nr. 3 | B |
| Niederwaldstr. | Nr. 4 | X |
| Niederwaldstr. | Nr. 5 bis 15 | B |
| Niederwaldstr. | Nr. 17 | X |
| Niederwaldstr. | Nr. 21 bis 23/1 | B |
| Niederwiesen | alle Nr. | D |
| Nordstr. | alle Nr. | A |
| O | | |
| Oberreutweg | alle Nr. | X |
| Oberwaldstr. | Nr. 1 bis 38 | C |
| Oberwaldstr. | Nr. 40 bis 46 | X |
| Odenwaldstr. | alle Nr. | B |
| Oderstr. | alle Nr. | B |
| Oosbachweg | alle Nr. | C |
| Oppelner Str. | alle Nr. | C |
| Orchideenstr. | alle Nr. | A |
| Ostmarkstr. | alle Nr. | C |
| Ostring | alle Nr. | B |
| Oststr. | alle Nr. | A |
| Ötigheimer Weg | Nr. 1 bis 5 | D |
| Ötigheimer Weg | Nr. 6 | E |
| Ötigheimer Weg | Nr. 7 | X |
| Ötigheimer Weg | Nr. 8 bis 56 | E |
| Ötigheimer Weg | Nr. 57 | X |
| Ötigheimer Weg | Nr. 58 | E |
| Ötigheimer Weg | Nr. 59 | X |
| Ötigheimer Weg | Nr. 60 | E |
| Ötigheimer Weg | Nr. 61 | X |
| Ötigheimer Weg | Nr. 62 bis 90 | E |
| Ötigheimer Weg | Nr. 92 | X |
| Ottersdorfer Str. | Nr. 1 bis 36 | C |
| Ottersdorfer Str. | Nr. 53 bis 99 | X |
| Otto-Dix-Str. | alle Nr. | E |
| Otto-Stegmüller-Weg | alle Nr. | A |
| Otto-von-Corvin-Str. | alle Nr. | C |
| P | | |
| Panoramaweg | alle Nr. | C |
| Pappelweg | alle Nr. | C |
| Philipp-Trunk-Str. | alle Nr. | A |
| Platanenstr. | Nr. 1 bis 6 | C |
| Platanenstr. | Nr. 7 | X |
| Platanenstr. | Nr. 8 bis 14 | C |
| Plittersdorfer Str. | Nr. 1 bis 1/3 | X |

| Straße | Hausnummern | Mietspiegel-Zone |
|----------------------|-----------------|------------------|
| Plittersdorfer Str. | Nr. 1/A | D |
| Plittersdorfer Str. | Nr. 1/B | X |
| Plittersdorfer Str. | Nr. 2 bis 79 | C |
| Plutostr. | alle Nr. | B |
| Posener Str. | alle Nr. | C |
| Poststr. | alle Nr. | C |
| Prinz-Eugen-Str. | alle Nr. | C |
| R | | |
| Raiffeisenstr. | alle Nr. | A |
| Rappenstr. | alle Nr. | C |
| Rastatter Str. | alle Nr. | B |
| Rathausstr. | alle Nr. | C |
| Rauentaler Str. | Nr. 1 | C |
| Rauentaler Str. | Nr. 3 bis 3/1 | X |
| Rauentaler Str. | Nr. 4 | C |
| Rauentaler Str. | Nr. 5 bis 7 | X |
| Rauentaler Str. | Nr. 8 bis 8/B | C |
| Rauentaler Str. | Nr. 9 bis 9/B | X |
| Rauentaler Str. | Nr. 10 | C |
| Rauentaler Str. | Nr. 11 | X |
| Rauentaler Str. | Nr. 12 bis 12/C | C |
| Rauentaler Str. | Nr. 13 | X |
| Rauentaler Str. | Nr. 14 bis 18 | C |
| Rauentaler Str. | Nr. 20 bis 65 | X |
| Reiherweg | alle Nr. | A |
| Reinhold-Frank-Str. | alle Nr. | C |
| Rheinauer Kirchweg | alle Nr. | C |
| Rheinauer Ring | alle Nr. | C |
| Rheinstr. | alle Nr. | A |
| Rheintorstr. | Nr. 1 bis 7 | D |
| Rheintorstr. | Nr. 8 | X |
| Rheintorstr. | Nr. 21 bis 27 | D |
| Richard-Strauss-Str. | alle Nr. | E |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 1 | D |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 2 bis 2/1 | C |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 3 | D |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 4 | C |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 5 bis 5/2 | D |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 6 | C |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 7 bis 7/1 | D |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 8 | C |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 9 | D |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 10 | C |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 11 bis 11/3 | D |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 12 | C |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 13 | D |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 14 | C |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 15 | D |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 16 | C |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 17 bis 23 | D |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 24 | X |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 25 | D |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 26 | B |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 27 | D |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 28 | B |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 29 | D |

| Straße | Hausnummern | Mietspiegel-Zone |
|--------------------------|-------------------|------------------|
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 30 | B |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 31 bis 41 | D |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 42 | B |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 43 bis 47 | D |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 48 | B |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 49 | D |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 50 | B |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 51 | D |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 52 | B |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 53 | D |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 54 | B |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 55 | D |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 56 | B |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 57 | D |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 58 | B |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 59 | D |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 60 | B |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 61 | D |
| Richard-Wagner-Ring | Nr. 62 bis 66/1 | B |
| Riederhof | alle Nr. | X |
| Riedstr. | alle Nr. | A |
| Ringstr. | alle Nr. | B |
| Ritterstr. | alle Nr. | C |
| Rochus-Degen-Weg | alle Nr. | C |
| Rödereckring | alle Nr. | A |
| Rödernweg | alle Nr. | B |
| Röhrigstr. | alle Nr. | D |
| Roonstr. | alle Nr. | C |
| Rosenstr. | alle Nr. | D |
| Rossistr. | alle Nr. | C |
| Rotackerstr. | alle Nr. | X |
| Röttererbergstr. | Nr. 1 bis 8 | D |
| Röttererbergstr. | Nr. 9 | E |
| Röttererbergstr. | Nr. 10 | D |
| Röttererbergstr. | Nr. 11 bis 11/B | E |
| Röttererbergstr. | Nr. 12 bis 12/A | D |
| Röttererbergstr. | Nr. 13 bis 13/B | E |
| Röttererbergstr. | Nr. 14 | X |
| Röttererbergstr. | Nr. 15 bis 59 | E |
| Rudolf-Katzenberger-Str. | alle Nr. | C |
| Ruhrstr. | alle Nr. | B |
| Rutenstr. | alle Nr. | A |
| S | | |
| Sackgasse | alle Nr. | C |
| Salmstr. | alle Nr. | A |
| Sandbachstr. | Nr. 1 | A |
| Sandbachstr. | Nr. 1/001 bis 1/1 | X |
| Sandbachstr. | Nr. 2 bis 11 | A |
| Sandweierer Str. | Nr. 1 bis 1/2 | X |
| Sandweierer Str. | Nr. 3 bis 5 | B |
| Saturnstr. | alle Nr. | B |
| Scheffelstr. | alle Nr. | D |
| Schiffstr. | alle Nr. | C |
| Schilfstr. | alle Nr. | A |
| Schillerstr. | alle Nr. | D |
| Schlackenwerther Str. | alle Nr. | C |

| Straße | Hausnummern | Mietspiegel-Zone |
|--------------------|-----------------|------------------|
| Schlosserstr. | alle Nr. | C |
| Schlossstr. | alle Nr. | C |
| Schluchweg | alle Nr. | B |
| Schlüsseläckerweg | alle Nr. | B |
| Schubertstr. | alle Nr. | B |
| Schulstr. | Nr. 1 bis 24 | A |
| Schulstr. | Nr. 25 | X |
| Schulstr. | Nr. 26 bis 40/1 | A |
| Schumannstr. | alle Nr. | E |
| Schützenstr. | alle Nr. | A |
| Schwabengässchen | alle Nr. | C |
| Schwalbenrain | alle Nr. | X |
| Schwalbenweg | alle Nr. | A |
| Schwarzwaldstr. | alle Nr. | B |
| Seefeldstr. | Nr. 1 | X |
| Seefeldstr. | Nr. 2 bis 2/1 | A |
| Seefeldstr. | Nr. 3 | X |
| Seefeldstr. | Nr. 4 | A |
| Seefeldstr. | Nr. 5 bis 5/1 | X |
| Seefeldstr. | Nr. 6 | A |
| Seefeldstr. | Nr. 7 | X |
| Seefeldstr. | Nr. 8 bis 29 | A |
| Seefeldstr. | Nr. 29/A | X |
| Seefeldstr. | Nr. 30 bis 55/1 | A |
| Seestr. | alle Nr. | X |
| Seilergasse | alle Nr. | A |
| Sibyllenstr. | alle Nr. | D |
| Siemensstr. | alle Nr. | C |
| Silcherstr. | alle Nr. | E |
| Sonnenstr. | alle Nr. | B |
| Sophie-Scholl-Str. | alle Nr. | C |
| Spargelweg | alle Nr. | B |
| Spatzenweg | alle Nr. | C |
| Spessartstr. | alle Nr. | B |
| St.-Michael-Str. | alle Nr. | A |
| Stabhalterstr. | alle Nr. | C |
| Stadionstr. | Nr. 1 bis 1/E | B |
| Stadionstr. | Nr. 2 | X |
| Stadionstr. | Nr. 2/A | B |
| Stadionstr. | Nr. 3 | X |
| Stadionstr. | Nr. 3/1 bis 29 | B |
| Stadionstr. | Nr. 30 | X |
| Stadionstr. | Nr. 31 | B |
| Steinmauerner Str. | alle Nr. | D |
| Steinmetzstr. | Nr. 1 | C |
| Steinmetzstr. | Nr. 2 | X |
| Steinmetzstr. | Nr. 3 bis 9 | C |
| Sternenstr. | Nr. 4 bis 17 | C |
| Sternenstr. | Nr. 20 | D |
| Sternfeldstr. | Nr. 1 bis 22 | B |
| Sternfeldstr. | Nr. 23 bis 29 | X |
| Stettiner Str. | Nr. 1 bis 12 | C |
| Stettiner Str. | Nr. 14 bis 17 | X |
| Stockäckerstr. | alle Nr. | A |
| Stockfeldstr. | alle Nr. | X |
| Storchenweg | alle Nr. | A |
| Sudetenstr. | alle Nr. | C |

| Straße | Hausnummern | Mietspiegel-Zone |
|---------------------|-----------------|------------------|
| Südring | Nr. 1 bis 12 | C |
| Südring | Nr. 13 bis 15 | X |
| T | | |
| Tannenweg | alle Nr. | C |
| Taubenweg | alle Nr. | A |
| Theodor-Storm-Str. | alle Nr. | D |
| Tilsiter Str. | alle Nr. | C |
| Tullastr. | alle Nr. | A |
| Tulpenstr. | alle Nr. | D |
| U | | |
| Uchtweg | alle Nr. | C |
| Ulmenstr. | alle Nr. | C |
| Unnenheimer Weg | alle Nr. | A |
| Untere Wiesen | alle Nr. | X |
| Ursula-Comlossi-Weg | alle Nr. | C |
| V | | |
| Veilchenstr. | alle Nr. | D |
| Venusstr. | alle Nr. | B |
| Verdiweg | alle Nr. | E |
| Vierordtweg | alle Nr. | A |
| Vogesenstr. | alle Nr. | B |
| Von-Gayling-Str. | alle Nr. | B |
| W | | |
| Waldstr. | alle Nr. | A |
| Wallstr. | alle Nr. | C |
| Wäschgasse | alle Nr. | B |
| Weichselstr. | alle Nr. | B |
| Weidenweg | alle Nr. | C |
| Weierstr. | Nr. 1 bis 18 | B |
| Weierstr. | Nr. 19 | X |
| Weierstr. | Nr. 20 bis 22 | B |
| Welsweg | alle Nr. | A |
| Werbstr. | alle Nr. | B |
| Werderstr. | alle Nr. | C |
| Werkstr. | Nr. 1 | C |
| Werkstr. | Nr. 2 | X |
| Werkstr. | Nr. 3 | C |
| Werkstr. | Nr. 4 | X |
| Werkstr. | Nr. 5 | C |
| Werkstr. | Nr. 6 bis 17 | X |
| Weserstr. | alle Nr. | B |
| Westring | Nr. 1 bis 7 | D |
| Westring | Nr. 17 bis 19 | C |
| Westring | Nr. 20 | X |
| Westring | Nr. 21 bis 21/9 | C |
| Westring | Nr. 22 | X |
| Westring | Nr. 22/1 bis 31 | C |
| Westring | Nr. 40 | X |
| Weststr. | alle Nr. | A |
| Wichernstr. | alle Nr. | C |
| Wiesenweg | Nr. 1 bis 24 | C |
| Wiesenweg | Nr. 51 | X |
| Wilhelm-Busch-Str. | Nr. 1 bis 5 | D |

| Straße | Hausnummern | Mietspiegel-Zone |
|------------------------|-----------------|------------------|
| Wilhelm-Busch-Str. | Nr. 6 | X |
| Wilhelm-Busch-Str. | Nr. 7 | D |
| Wilhelm-Busch-Str. | Nr. 8 bis 10 | X |
| Wilhelm-Busch-Str. | Nr. 14 bis 20 | C |
| Wilhelm-Busch-Str. | Nr. 45 | X |
| Wilhelm-Leuschner-Str. | alle Nr. | C |
| Wilhelmstr. | alle Nr. | A |
| Wilhelm-Wehrauch-Str. | alle Nr. | A |
| Wooogseestr. | alle Nr. | X |
| Z | | |
| Zanderstr. | alle Nr. | A |
| Zaystr. | Nr. 1 bis 64 | D |
| Zaystr. | Nr. 65 | B |
| Zaystr. | Nr. 66 | D |
| Zaystr. | Nr. 67 | B |
| Zaystr. | Nr. 68 bis 72/1 | D |
| Zaystr. | Nr. 74 | B |
| Zaystr. | Nr. 75 | X |
| Zaystr. | Nr. 76 bis 86 | B |
| Zaystr. | Nr. 120 | X |
| Zedernstr. | alle Nr. | C |
| Zeisigweg | alle Nr. | C |
| Zelterweg | alle Nr. | E |
| Zeppelinstr. | alle Nr. | C |
| Zeughausstr. | alle Nr. | D |
| Zollersbühnstr. | alle Nr. | X |
| Zum Bergblick | alle Nr. | B |
| Zum Rohngraben | alle Nr. | C |
| Zur Friedrichfeste | Nr. 1/A bis 5 | C |
| Zur Friedrichfeste | Nr. 6 | D |
| Zur Friedrichfeste | Nr. 7 | C |
| Zur Friedrichfeste | Nr. 8 | D |
| Zur Friedrichfeste | Nr. 9 | C |
| Zur Friedrichfeste | Nr. 10 | D |
| Zur Friedrichfeste | Nr. 11 bis 17 | C |
| Zur Friedrichfeste | Nr. 99 | X |
| Zur Leopoldfeste | alle Nr. | C |

Impressum

Stadt Rastatt
Fachbereich Stadt- und Grünplanung
Herrenstraße 15
76437 Rastatt
Tel. 07222/972-4060
E-Mail: stadt-und-gruenplanung@rastatt.de

Bildnachweis

Titelseite: © Joachim Gerstner
Seite 2, 3 und 4: © Stadt Rastatt
Seite 5: © Oliver Hurst
Seite 8: © alexmillos / shutterstock.com
Seite 10: © Gyorgy Barna / shutterstock.com

Gestaltung

Wolfgang Werner | Wolfking Media
E-Mail: wolfking-media@gmx.de

Urheberrecht

Copyright © 2022 Stadt Rastatt. Alle Rechte vorbehalten. Abdruck (auch auszugsweise) nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Stadt Rastatt. Ausdrücklich gestattet ist die Vervielfältigung des Mietspiegels (in Teilen oder gesamt) durch Vermieterinnen/Vermieter und die Weitergabe an Mieterinnen/Mieter.

