

Mietspiegel 2020 für die Stadt Heilbronn

Gültig ab 01.08.2020



IMPRESSUM

Stadt Heilbronn
Stabsstelle Stadtentwicklung und Zukunftsfragen
Herr Thomas Hille
Herr Juri Jacobi

Dieser Mietspiegel ist in allen Teilen urheberrechtlich geschützt.
Alle Rechte vorbehalten.

Schutzgebühr: 6,50 Euro

Titelbild: Stadtsiedlung Heilbronn GmbH (Lina Bihr, Fotomanufaktur)

Stand: 14.07.2020

Inhalt

1.	Allgemeine Hinweise	1
2.	Aufgabe und Funktion des Mietspiegels	2
3.	Anwendungsbereich	3
4.	Mietanpassung und Neuvermietung	4
5.	Mietbegriff	6
6.	Ausstattung	7
7.	Beschaffenheit	7
8.	Mietspiegeltabelle	8
9.	Hinweise zur praktischen Anwendung des Mietspiegels	10
10.	Informations- und Beratungsstellen	13
Anlage		
	Wohnlagenverzeichnis zum Mietspiegel	14

1. Allgemeine Hinweise

Dieser Mietspiegel wurde für nicht preisgebundene Wohnungen auf dem Gebiet der Stadt Heilbronn durch ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH, Hamburg, im Auftrag der Stadt Heilbronn erstellt.

Es handelt sich um einen qualifizierten Mietspiegel gemäß § 558d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB).¹

Bei der Erstellung des Mietspiegels war der Arbeitskreis (AK) Mietspiegel beratend beteiligt. Er setzt sich zusammen aus:

- Mieterbund Heilbronn-Franken e. V.
- Haus und Grundeigentümergeverein Heilbronn und Umgebung e. V.
- Stadsiedlung Heilbronn GmbH
- GEWO Wohnungsbaugenossenschaft Heilbronn eG
- Heimstättengemeinschaft Neckarsulm/Heilbronn eG
- Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau
- Stabsstelle Stadtentwicklung und Zukunftsfragen
- Vermessungs- und Katasteramt
- Planungs- und Baurechtsamt
- Pressestelle der Stadt Heilbronn

Dem AK Mietspiegel wurden im Vorfeld der Haushaltsbefragung die Fragebögen zur Prüfung und Kommentierung übersandt. Die Ergebnisse und Auswertung der Befragung wurden dem AK Mietspiegel präsentiert und die Ausstattungsmerkmale (nicht Teil des qualifizierten Mietspiegels) wurden abgestimmt.

¹ i. d. F. vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. März 2020 (BGBl. I S. 541) geändert worden ist

Dieser Mietspiegel wurde vom Gemeinderat der Stadt Heilbronn in seiner Sitzung am 22. Juni 2020 als qualifizierter Mietspiegel nach § 558d BGB anerkannt. Der Mietspiegel gilt ab dem

1. August 2020.

Der Mietspiegel besteht aus einem **qualifizierten Teil** (Seite 1-9) und einem **nichtqualifizierten Teil** (ab Seite 10), in dem Hinweise für die praktische Anwendung der Mietspiegeltabelle gegeben werden.

2. Aufgabe und Funktion des Mietspiegels

Der Mietspiegel bildet eine repräsentative Übersicht über die in Heilbronn zum Stichtag 01.04.2020 üblicherweise gezahlten Mieten für nicht preisgebundene Wohnungen vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage. Er soll dazu beitragen, das Mietpreisgefüge transparenter zu machen.

Ein qualifizierter Mietspiegel bildet eine nach dem BGB vorgesehene Möglichkeit zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete. Er bietet Mietern und Vermietern eine Orientierungsmöglichkeit, um in eigener Verantwortung eine Mietänderung im Sinne des § 558 BGB zu vereinbaren, ohne selbst Vergleichsobjekte benennen oder erhebliche Kosten und Zeit für Gutachten aufwenden zu müssen.

Im Falle von Mietstreitigkeiten kann der Mietspiegel auch den Gerichten die Entscheidung bei der Beurteilung der ortsüblichen Vergleichsmiete erleichtern.

3. Anwendungsbereich

Der Mietspiegel gilt für nicht preisgebundene Wohnungen in der Stadt Heilbronn.

Er gilt nicht für:

- Mietpreisgebundene Wohnungen (geförderter Wohnraum)
- Einfamilienhäuser
- Wohnraum in einem Wohnheim (z. B. Studentenwohnheim, Pflegeheim, „Betreutes Wohnen“)
- Vollständig untervermieteten Wohnraum
- Werks-, Dienst- oder Hausmeisterwohnungen, sofern für diese eine vergünstigte Miete bezahlt wird
- Wohnungen für die aufgrund eines Verwandtschafts- oder Freundschaftsverhältnisses eine ermäßigte Miete gezahlt wird
- Wohnraum, der laut (Zeit-)Mietvertrag nur maximal ein Jahr angemietet wird
- Gewerblich oder teilgewerblich genutzte Wohnungen (Arbeitszimmer zählen nicht dazu)
- Einzelzimmer, die Teil einer kompletten Wohnung sind oder Wohnung ohne eigenen Eingang

Der Mietspiegel ist grundsätzlich auch nicht anwendbar für möblierte Wohnungen. Die ortsübliche Vergleichsmiete (für die leere Wohnung) kann hier nur dann ermittelt werden, wenn ein konkreter Möblierungszuschlag bekannt ist oder dieser anhand von bekannten Angaben zu Kosten und Alter der Möbel berechnet werden kann.

4. Mietanpassung und Neuvermietung

Mietanpassung

Der Vermieter kann vom Mieter die Zustimmung zu einer Mietänderung verlangen, wenn:

- die bisherige Miete seit fünfzehn Monaten unverändert ist (ausgenommen Mieterhöhungen infolge Modernisierung nach § 559 BGB, oder Erhöhung der Betriebskosten nach § 560 BGB),
- die angestrebte Miete die ortsübliche Vergleichsmiete für vergleichbare Wohnungen nicht übersteigt,
- der Mietzins sich innerhalb eines Zeitraumes von drei Jahren nicht um mehr als 15 Prozent erhöht (ausgenommen Mieterhöhungen infolge Modernisierung nach § 559 BGB, oder Erhöhung der Betriebskosten nach § 560 BGB).²

Das Mieterhöhungsverlangen muss gegenüber dem Mieter schriftlich erfolgen und begründet werden. Da ein qualifizierter Mietspiegel für Heilbronn besteht, muss der Vermieter auf diesen und die für die Wohnung geltenden Werte hinweisen. Enthält dieser Mietspiegel Angaben für die Wohnung, so hat der Vermieter in seinem Mieterhöhungsverlangen diese Angaben auch dann immer mitzuteilen, wenn er die Mieterhöhung auf ein anderes Begründungsmittel stützt.

Die aktuelle Rechtsprechung ist jeweils zu beachten.

² Die Stadt Heilbronn unterliegt seit dem 1. Juli 2020 einer Kappungsgrenzenverordnung. Durch die Rechtsverordnung der Landesregierung dürfen nach § 558 Absatz 3 Satz 3 BGB die Bestandsmieten innerhalb von drei Jahren nur um maximal 15 Prozent erhöht werden, während die gewöhnliche Kappungsgrenze 20 Prozent beträgt.

Neuvermietung

Bei Neuvermietungen kann der Mietzins grundsätzlich frei vereinbart werden. Allerdings darf die Miete nicht höher als 20 Prozent über der ortsüblichen Miete liegen, sonst liegt nach dem Wirtschaftsstrafgesetz eine Mietüberhöhung vor, wenn der Vermieter nicht nachweist, dass er diese Miethöhe zur Deckung seiner laufenden Kosten tatsächlich benötigt.³

In Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt, die durch Rechtsverordnung der Landesregierung bestimmt werden, darf nach § 556d BGB die Miete zu Beginn des Mietverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete höchstens um 10 Prozent übersteigen (Mietpreisbremse). Die Stadt Heilbronn ist in der Verordnung, die am 31.10.2020 außer Kraft tritt, aufgeführt. Die Entscheidung, ob die Mietpreisbegrenzungsverordnung verlängert wird, wird zu gegebener Zeit von der Landesregierung getroffen. Die aktuelle Rechtsprechung ist jeweils zu beachten.⁴

Die Miete zu Beginn des Mietverhältnisses darf nach § 556d BGB entsprechend maximal 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Von der Regelung ausgenommen sind:

- Wohnungen, die nach dem 01.10. 2014 erstmals genutzt und vermietet werden.⁵
- Umfassend modernisierte Wohnungen
(als umfassend modernisiert gilt eine Wohnung dann, wenn

³ Wirtschaftsstrafgesetz 1954, Fassung aufgrund des Gesetzes zur Verlängerung des Betrachtungszeitraums für die ortsübliche Vergleichsmiete vom 21. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2911), in Kraft getreten am 1. Januar 2020

⁴ Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg: Mietpreisbegrenzungsverordnung vom 26. Mai 2020, GBl. S. 329, mit Verordnungsbegründung und Einzeldaten aller 89 Gemeinden in der Gebietskulisse

⁵ entsprechend § 556f BGB (Ausnahmen)

die Modernisierungskosten etwa ein Drittel der Kosten für einen vergleichbaren Neubau betragen).

- Wohnungen, bei denen die Vormiete höher war als die aktuell zulässige Miete; hier darf eine Miete bis zur Höhe der Vormiete vereinbart werden. Bei der Ermittlung der Vormiete unberücksichtigt bleiben Mietminderungen sowie solche Mieterhöhungen, die mit dem vorherigen Mieter innerhalb des letzten Jahres vor Beendigung des Mietverhältnisses vereinbart worden sind.

5. Mietbegriff

Bei den im Mietspiegel ausgewiesenen Beträgen handelt es sich um die **Netto-Kaltmiete** in EURO je Quadratmeter Wohnfläche und Monat. Das ist die Miete ohne Betriebs- und sonstige Nebenkosten gemäß § 2 Betriebskostenverordnung.⁶

Zu den Betriebs- und sonstigen Nebenkosten gehören insbesondere:

- öffentliche Lasten des Grundstücks (Grundsteuer)
- Heizung und Warmwasser (Heizkosten)
- Kaltwasser- und Abwasserkosten
- Müllgebühren
- Kosten der Straßenreinigung
- Kosten einer Gebäudeversicherung
- Aufzugskosten
- Kosten für Hausmeister und Gartenpflege
- laufende Kosten für Kabel-, Satelliten- oder Gemeinschaftsantennenanschluss
- Allgemeinstrom

⁶ Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (BetrKV), i.d.F. vom 10. Mai 2012

6. Ausstattung

Maßgeblich ist die Ausstattung der Wohnung, wie sie vom Vermieter gestellt bzw. finanziert wird. Hat ein Mieter einzelne Ausstattungsmerkmale geschaffen, ohne dass die Kosten hierfür vom Vermieter erstattet wurden, bleiben diese Ausstattungsmerkmale unberücksichtigt.

Im Mietspiegel wird die ortsübliche Vergleichsmiete für Wohnungen ausgewiesen, die mindestens über folgende Merkmale verfügen:

- Fern-, Block-, Zentral- oder Etagenheizung, die alle Wohnräume beheizt (auch Nachtspeicherheizung, falls in allen Wohnräumen vorhanden)
- WC in der Wohnung
- Badezimmer in der Wohnung mit Badewanne oder/und Dusche

Für Wohnungen, die unterhalb dieses Ausstattungsstandards liegen, können Abschläge vom unteren Spannenwert vorgenommen werden.

Die Ausstattung der Wohnung wird über Ausstattungspunkte dargestellt. Die Ausstattungspunkte ergeben sich aus dem Vorhandensein einzelner Ausstattungsmerkmale (s. Hinweise zur praktischen Anwendung des Mietspiegels, Seite 10).

7. Beschaffenheit

Das Merkmal „Beschaffenheit“ wird im Mietspiegel durch das Baujahr dargestellt. Maßgebend ist das Jahr der Bezugsfertigkeit.

War die Wohnung im Krieg zerstört, gilt das Jahr des Wiederaufbaus. Liegt die Wohnung in einem aufgestockten oder angebauten Gebäudeteil, gilt das Jahr der Aufstockung bzw. des Anbaus; bei Ausbau des Dachgeschosses gilt das Jahr des Ausbaus. Dagegen beeinflussen Modernisierungsmaßnahmen nicht das Baujahr.

8. Mietspiegeltabelle

Mittelwerte und Spannen

Die Mietspiegeltabelle unterteilt die Wohnungen in sieben Baujahresklassen und fünf Wohnungsgrößenklassen. In den Mietspiegelfeldern werden der Mittelwert (Median) und eine Spanne (2/3-Spanne) ausgewiesen.

Bei der Festsetzung von Mieten spielen viele Faktoren eine Rolle. Die Mietspannen stellen die höchsten und die niedrigsten Werte von zwei Drittel der Mieten in dem jeweiligen Tabellenfeld dar. Sie zeigen auf, innerhalb welcher Unter- und Obergrenze jeweils der größte Teil der erhobenen Mietwerte liegt.

Mietspiegel 2020 für die Stadt Heilbronn für nicht preisgebundene Wohnungen

Netto-Kaltmiete ohne Heiz- und Betriebskosten (in EUR/m²),
jeweils Mittelwert (Median) und 2/3-Spanne

Größe Baujahr	bis 45 m ²	mehr als 45 bis 60 m ²	mehr als 60 bis 75 m ²	mehr als 75 bis 90 m ²	mehr als 90 m ²
Bis 1959	7,24	7,44	7,09	7,21	6,84
	6,75 - 8,70	6,35 - 8,87	6,00 - 8,36	6,08 - 8,88	5,73 - 9,01
1960 - 1977	9,28	7,89	7,38	7,68	6,93
	7,12 - 11,58	6,73 - 9,10	6,23 - 8,98	6,43 - 9,42	5,80 - 8,33
1978 - 1994	9,50	8,07	7,75	7,49	7,11
	7,77 - 12,26	7,24 - 9,65	6,71 - 8,79	6,59 - 8,98	6,14 - 8,34
1995 - 2001	8,99*	8,58	8,09	7,83	7,85
	8,37 - 10,52	7,48 - 10,20	7,42 - 8,98	7,04 - 9,42	6,82 - 9,56
2002 - 2009		8,44*	9,00*	8,70	9,54
		7,27 - 10,10	7,63 - 10,73	7,60 - 10,10	7,45 - 10,71
2010 - 2015		10,37*	10,28*	10,00	10,74
		9,18 - 12,63	9,40 - 10,98	9,01 - 12,38	9,62 - 12,93
2016 - 2020	13,13*	12,56*	11,41*	11,40	11,16
	12,77 - 14,38	10,51 - 13,49	9,39 - 13,65	9,67 - 12,68	9,11 - 13,01

* Für Felder mit 10-29 Datensätzen ist die Aussage eingeschränkt, hier sind auch die Mietspannen benachbarter Mietspiegelfelder zu beachten. Bei leeren Feldern (weniger als 10 Fälle) können aufgrund einer zu geringen Datenbasis keine statistisch belastbaren Aussagen getroffen werden. Diese Felder gehören nicht zum qualifizierten Teil des Mietspiegels.

Online-Mietspiegelrechner

Der Heilbronner Mietspiegel steht auf der Homepage der Stadt Heilbronn als Online-Mietspiegelrechner zur Verfügung:

www.heilbronn.de/bauen-wohnen/wohnen/mietspiegel.html

Sie können dort die ortsübliche Vergleichsmiete für eine konkrete Wohnung ermitteln.

9. Hinweise zur praktischen Anwendung des Mietspiegels

Die nachfolgenden Hinweise gehören nicht zum qualifizierten Teil des Mietspiegels, da sie nicht empirisch erhoben wurden, sondern auf dem Wissen und den Erfahrungen von Experten des Heilbronner Wohnungsmarktes basieren.

Um die ortsübliche Vergleichsmiete einer Wohnung zu ermitteln, wird diese entsprechend ihrem Baujahr und ihrer Wohnungsgröße zunächst dem entsprechenden Tabellenfeld zugeordnet. In diesem sind dann ein Mittelwert und eine Spanne ausgewiesen.

In einem nächsten Schritt wird die konkrete Wohnung dann innerhalb der ausgewiesenen Spanne eingeordnet. Zur Ermittlung der Miete für eine konkrete Wohnung können verschiedene Ausstattungsmerkmale der Wohnung, Merkmale des Gebäudes und der Wohnlage herangezogen werden.

Die im Folgenden dargestellte Übersicht von Wohnwertmerkmalen soll die Einordnung einer konkreten Wohnung innerhalb der ausgewiesenen Mietpreisspanne erleichtern.

Diese Aufzählung der Merkmale ist nicht abschließend, sondern kann im konkreten Einzelfall um weitere Merkmale ergänzt werden.

Wohnwerterhöhende Merkmale (jeweils 1 Pluspunkt):

- Isolierungsverglasung in allen Räumen
 - Mehrere Bäder / WCs (z. B. Gäste WC)
 - Bodengleiche Dusche
 - Einbauküche (Einbauherd und -spüle, Ober- u. Unterschränke, Kacheln oder Fliesen)
 - Fußbodenheizung in mindestens der Hälfte der Räume
 - Hochwertiger Bodenbelag (z. B. Parkett, Vinyl, großformatige Steinzeugfliesen)
 - Keller- oder Bühnenraum (Bodenraum)
 - Gegensprechanlage mit Türöffner
 - Rollläden/Jalousien
 - Nutzbare Terrasse, Balkon oder Loggia (ab 4 m²)
 - Fahrstuhl bei Gebäuden mit maximal 4 Vollgeschossen
 - Geschützter Fahrradabstellplatz oder -keller
 - Wärmedämmschutzfassade
-
- Wohnung liegt in guter Wohnlage gemäß Wohnlagenverzeichnis im Anhang (**2 Pluspunkte**)

Wohnwertmindernde Merkmale (jeweils 1 Minuspunkt):

- Keller- oder Souterrainwohnung
- Überwiegend einfache Holz- oder PVC-/Linoleumböden
- Mindestens ein Wohnraum, Küche oder Bad ohne installierte Heizung
- Installation (Strom, Wasser, Gas) ist überwiegend sichtbar (die üblichen Zuleitungen für die Heizung fallen nicht darunter)

Die Punkte für die wohnwerterhöhenden und wohnwertmindernden Merkmale sind zu einer Gesamt-Punktzahl zu summieren.

Eine Wohnung, die eine für ihr Baujahr durchschnittliche Punktzahl aufweist, wird in der Regel beim **Mittelwert** des jeweiligen Mietspiegelfeldes eingeordnet.

Wenn bei einer konkreten Wohnung die Punktzahl **unterhalb** der durchschnittlichen Punktzahl der entsprechenden Baujahre liegt, wird die Wohnung in der Regel zwischen dem unteren Spannenwert und dem Mittelwert des Mietspiegelfeldes eingeordnet.

Wenn bei einer konkreten Wohnung hingegen die Punktzahl **oberhalb** der durchschnittlichen Punktzahl der entsprechenden Baujahre liegt, wird die Wohnung in der Regel zwischen dem Mittelwert und dem oberen Spannenwert eingeordnet.

Wohnungen der Baujahre „bis 1959“
weisen in der Summe durchschnittlich 5 Punkte auf.

Wohnungen der Baujahre „1960-1977“ und „1978-1994“
weisen in der Summe durchschnittlich 6 Punkte auf.

Wohnungen der Baujahre „1995-2001“
weisen in der Summe durchschnittlich 7 Punkte auf.

Wohnungen der Baujahre „2002-2009“
weisen in der Summe durchschnittlich 10 Punkte auf.

Wohnungen der Baujahre „2010-2015“ und „2016-2020“
weisen in der Summe durchschnittlich 11 Punkte auf.

10. Informations- und Beratungsstellen

Auskünfte über den Mietspiegel gibt:

Planungs- und Baurechtsamt der Stadt Heilbronn
Service-Center Bauen und Wohnen
Cäcilienstraße 45
74072 Heilbronn
Tel.: 07131 56-2014
E-Mail: planung+baurecht@heilbronn.de

Ihre Mitglieder beraten:

Haus- und Grundeigentümergeverein Heilbronn und Umgebung e. V.
Gymnasiumstraße 38
74072 Heilbronn
Tel.: 07131 6 83 93
E-Mail: verein@hausundgrund-heilbronn.de

Mieterbund Heilbronn-Franken e. V.
Fleiner Straße 3
74072 Heilbronn
Tel.: 07131 8 13 17
E-Mail: info@mb-hn.de

Anhang

Wohnlagenverzeichnis zum Mietspiegel

Die Wohnlageneinstufung einer Adresse gibt die Lagequalitäten des weiteren Wohnumfeldes im Heilbronner Stadtgebiet wieder. Die vorliegende Wohnlagenzuordnung wurde vom Gutachterausschuss der Stadt Heilbronn erstellt und ist Resultat sachkundiger Expertise.

Für die Bewertung von einzelnen Mietwohnungen kann das Wohnlagenverzeichnis nur eine Orientierung geben.

Im Einzelfall kann es zu Abweichungen bei der Bewertung von einzelnen Gebäuden/Wohnanlagen oder Wohnungen kommen.

Für die entsprechende Einordnung einzelner Gebäude oder Wohnungen sollten die folgenden oder ähnliche Kriterien in die Bewertung einbezogen werden:

- Umgebende Nutzungen, Straßenbild
- Lage an Straße mit extrem hoher Verkehrsbelastung (überwiegende Zahl der Wohn- und Schlafräume zur Straße hin)
- Beeinträchtigungen durch Staub, Geruch, Lärm (Immissionen)
- Versorgung mit Läden, Schulen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen
- Naherholungsmöglichkeiten

Diese Aufstellung ist nicht abschließend, im Einzelfall müssen weitere Kriterien bewertet werden.

Im Folgenden werden ausschließlich die Adressen der **guten Wohnlage** wiedergegeben, die für die Orientierungshilfe zur Spanneneinordnung relevant sind.

Wenn Straßen nicht einheitlich eine gute Wohnlage aufweisen, werden die einzelnen Abschnitte bzw. Adressen dargestellt. Bei Straßenabschnitten bedeutet (G) gerade Nummerierung und (U) ungerade Nummerierung.

Straße	Hausnr.	Straße	Hausnr.
Aachener Straße	4 - 23	Arndtstraße	3 - 39
Ahornweg	1 - 12	Asperger Straße	1, 3 - 39/2
Aiblinger Straße	1 - 6	Auf der Schanz	3 - 14
Albert-Debold-Straße	2 - 70/1	Auf der Schanz	16 - 28/1 (G)
Albert-Wagner-Straße	5- 50/1	Augsburger Straße	1 - 15
Alexanderstraße	3 - 80	August-Hornung-Str.	8 - 40
Allensteiner Weg	14 - 44	August-Lämmle-Str.	1 - 34
Alter Hochweg	27 - 43	Badener Straße	6 - 14
Am Hohrain	2 - 34 (G)	Badener Straße	26 - 48
Am Mühlpfädle	2 - 12/1	Badener Straße	51 - 206
Am Seelesberg	1/1 - 3/4	Badener Straße	208, 210
Am Seelesberg	5 - 38	Baltenstraße	1 - 24
Am Teuerbrünne	1 - 144	Balthasar-Wolff-Str.	25
Anna-Collmer-Straße	2 - 22	Bamberger Straße	27 - 61
Anton-Bühler-Straße	4 - 10	Bebelstraße	2 - 12
Armsündersteige	13 - 112	Behringstraße	3 - 10

Straße	Hausnr.	Straße	Hausnr.
Bei dem Schloss	8 - 46	Clußstraße	5 - 18
Bensheimer Straße	1 - 43	Danziger Straße	19 - 25 (U)
Berwanger Weg	1 - 15	Danziger Straße	31 - 35
Beutingerstraße	1 - 56	Daucherweg	6 - 28
Béziersstraße	2 - 62	Derfflingerstraße	1 - 20
Bietigheimer Straße	31 - 59	Diedenhofer Weg	5 - 30
Birkenhof	1 - 10	Dinkelsbühler Straße	1 - 35
Bismarckstraße	50 - 54	Distelfinkweg	1 - 8
Bismarckstraße	56/1, 56/2	Dittmarstraße	9 - 119
Bismarckstraße	72/1 - 72/4	Drosteweg	6 - 14
Bodelschwingstraße	21 - 39	Eberbacher Weg	1 - 11 (U)
Böcklerstraße	13	Eberhard-Gmelin-Str.	1 - 29
Bönnigheimer Straße	1 - 9	Eckenerstraße	2 - 27
Bornweg	26 - 74	Eckenerstraße	29 - 55 (U)
Borsigstraße	1 - 17	Eckenerstraße	57 - 105
Borsigstraße	28 - 38	Eduard-Bader-Straße	4 - 63
Brahmsstraße	3 - 63	Eckweg	3 - 9
Bruchsaler Straße	31 - 64	Ehrlichstraße	1 - 18
Bruckmannstraße	38	Eichelberger Weg	5 - 14
Buchenhof	2 - 10 (G)	Eichenhof	1 - 10
Burgundenstraße	1 - 19 (U)	Einsteinstraße	19, 21/1, 22/1
Burgundenstraße	33 - 99 (U)	Einsteinstraße	26/1, 28/1
Cäcilienbrunnenstraße	3, 5 - 43	Einsteinstraße	30/1, 34, 36
Christian-Leichtle-Straße	2 - 46	Einsteinstraße	50 - 77

Straße	Hausnr.	Straße	Hausnr.
Einsteinstraße	91 - 94	Franziska-Schmidt-Weg	3 - 11
Eisvogelweg	1 - 21	Franz-Lehár-Straße	3 - 52
Elbinger Straße	16, 20 - 54	Frida-Schuhmacher-Str.	3 - 9
Erlenweg	1 - 10	Frida-Schuhmacher-Str. 11 – 25 (U)	
Ernst-Jäckh-Straße	3 - 22	Friedhofstraße	44 - 60 (G)
Ernst-Wecker-Straße	2 - 20	Friedrich-Naumann-Str.	6 - 42
Eschenweg	1 - 12	Friedrich-Niethammer-Str.	2 - 57
Eugen-Nägele-Straße	15 - 61	Friedrich-von-Schaal-Str.	1 - 27
Eulenberg	1 - 52	Friedrichstraße	79 - 87
Falterhecklesweg	15 - 27	Fritz-Haber-Straße	1 - 40
Falterstraße	24, 26 - 32	Fritz-Ulrich-Straße	41 - 105, 110
Falterweg	3 - 6	Fuchsweg	3 - 7, 15
Fasanenstraße	5 - 15	Goerdelerstraße	1 - 144
Fasanenstraße	17 - 23	Grünewaldstraße	52 - 64
Feuerbacherweg	2 - 13	Gruppenbacher Str.	1 - 13
Feurerstraße	62 - 74	Gruppenbacher Str.	15 - 55 (U)
Feurerstraße	78 - 87	Güglinger Straße	5 - 27 (U)
Fichtestraße	2 - 56	Güglinger Straße	29/1 - 41/1
Finkenweg	1 - 8	Güglinger Straße	47 - 51
Flammerweg	2 - 14	Gundelsheimer Straße	1 - 75
Fliederweg	8 - 25	Gutbrodweg	1 - 16
Forchenweg	3 - 15	Gutenbergstraße	11 - 86
Frankenstraße	18 - 28 (G)	Gutenbergstraße	88, 90
Frankenstraße	37 - 49	Habrechtstraße	3 - 40

Straße	Hausnr.	Straße	Hausnr.
Haigernstraße	11, 13, 16	Hofstattstraße	51, 53 - 82
Haller Straße	4, 6	Hofwiesenstraße	87 - 119 (U)
Hans-Holbein-Weg	1 - 26	Hohlochweg	1 - 38
Hansjakobstraße	6 - 16	Hohlstraße	16
Hans-Reuter-Weg	5 - 8	Holunderweg	3 - 9 (U)
Hans-Schweiner-Str.	29, 31	Holunderweg	17 - 54
Havannastraße	13/1 - 32	Hünefeldstraße	2 - 17
Heckenstraße	109/1	Humboldtstraße	2 - 23
Hegelmaierstraße	1 - 64	Hundsbergstraße	2 - 52
Heidenrain	2 - 20	Huttenstraße	1 - 16
Heilbronner Weg	5 - 19 (U), 35	Iltisweg	2 - 10
Heinrich-Bächler-Str.	3 - 47	Im Breitenloch	17 - 40
Hermann-Hesse-Str.	3 - 41	Im Gemmingstal	4 - 102
Hermann-Löns-Str.	6, 8	Im Gutedel	2 - 12
Hessigheimer Straße	1 - 16	Im Jockele	10 - 14
Hetensbacher Straße	2 - 24	Im Jockele	17 - 37
Heuchelbergstraße	32, 34, 38	Im Kleinfeldle	21 - 25
Heuchelbergstraße	42, 44 - 44/4	Im Kohlpfad	3 - 25
Heuchelbergstraße	50/2, 52/1,	Im Krautgarten	1 - 25
Heuchelbergstraße	56, 56/2	Im Kreuzgrund	58 - 80 (G)
Heuchelbergstraße	60, 82, 84	Im Margstall	3 - 17 (U)
Heuchelbergstraße	85/1 - 115	Im Schlegelgrund	4 - 19
Heuholzer Weg	2 - 14 (G)	Im Schlegelgrund	21 - 27
Hölderlinstraße	4 - 15	Im Stahlbühl	2 - 38

Straße	Hausnr.	Straße	Hausnr.
Im Wannental	7 - 49	Katzensteige	9 - 56
Im Weingarten	5 - 8	Kehrhüttenstraße	48 - 143
Isolde-Kurz-Straße	1 - 14	Kelterweg	29/1
Ittlinger Straße	1 - 8	Kirchhausener Straße	33 - 55 (G)
Jägerhausstraße	50/1, 52/2	Kleingartacher Straße	1 - 50
Jägerhausstraße	104 - 114	Kneippweg	2 - 9
Jäkleinstraße	8 - 12 (G)	Knoblochstraße	1 - 70
Jäkleinstraße	13/1 - 52	Köhlstraße	2 - 45
Jahnheide	1 - 10	Kölner Straße	1 - 31
Jakob-Haspel-Straße	9 - 20, 24	Königsberger Straße	2 - 26 (G)
Jakob-Haspel-Straße	26, 28 - 41	Konradweg	3 - 28
Jakob-Ramm-Straße	16 - 20	Kraemerstraße	2 - 15
Jakob-Saame-Straße	2 - 16	Krugstraße	20, 22/1
Johannesburger Str.	16 - 66	Krumme Straße	2 - 8 (G)
Johann-Strauß-Str.	1 - 19	Krummlandstraße	2 - 30
Johann-Strauß-Str.	21 - 27 (U)	Kübelstraße	2 - 58
Johann-Strauß-Str.	30 - 36	Kunzestraße	8 - 24
Johann-Strauß-Str.	82/1 - 104	Länderlesstraße	16 - 36
Joseph-Lanner-Str.	1 - 47/1	Länderlesstraße	38 - 82
Käferflugstraße	43, 45, 60	Längelterstraße	6
Kantweg	3	Landwehrstraße	84/2 - 84/4
Karl-Jäger-Straße	3 - 22	Lehmhaldenstraße	1 - 8
Karl-Reibel-Ring	4 - 21	Lehmhaldenstraße	11 - 16
Karl-Wulle-Straße	1 - 79	Lenastraße	1 - 9 (U)

Straße	Hausnr.	Straße	Hausnr.
Lerchenstraße	58, 60	Melli-Beese-Straße	4 - 34
Lerchenstraße	70 - 89	Mertzweg	1 - 10
Liebigstraße	61 - 68	Metzer Straße	4 - 43
Lilienweg	3, 4	Mörikestraße	5 - 14
Lindenhof	1 - 9	Münchener Straße	37 - 141
Löwensteiner Straße	2 - 30	Mundelsheimer Str.	13 - 18
Ludwig-Essinger-Str.	1 - 22	Nachtigallenweg	4 - 14/1 (G)
Lortzingstraße	4, 6 - 33	Neipperger Straße	2 - 32
Lukas-Cranach-Weg	5	Neuwiesenstraße	58
Maihaldenstraße	6, 10 - 14 (G)	Niederhofener Straße	2 - 40/1
Mainhardter Straße	1 - 11	Nördlinger Straße	2 - 23
Mainzer Straße	7, 9	Nürnberger Straße	2 - 90
Mainzer Straße	68 - 100	Nussäckerstraße	12 - 20
Mandrystraße	1 - 17	Nussäckerstraße	32 - 40 (G)
Marburger Straße	1 - 14	Nussäckerstraße	42 - 58
Marderweg	2 - 9	Orffstraße	1 - 50
Marienburger Straße	36 - 96	Otto-Kirchheimer-Str.	5 - 39
Markgraf-Ludwig-Str.	2 - 22	Otto-Wels-Straße	3 - 37
Martin-Niemöller-Str.	4 - 14	Panoramaweg	1 - 30
Massenbacher Straße	1 - 11	Pappelweg	2 - 14
Massenbacher Weg	2 - 27	Paracelsusstraße	1 - 18
Matthias-Erzberger-Str.	2 - 18	Passauer Straße	1 - 9 (U)
Max-Reger-Straße	3 - 14	Paul-Weitbrecht-Str.	11 - 25
Max-von-Laue-Straße	3 - 93/4	Paul-Weitbrecht-Str.	27 - 33 (U)

Straße	Hausnr.	Straße	Hausnr.
Pfizerstraße	3 - 15	Rosengartstraße	1 - 28
Pforzheimer Straße	1 - 27	Rosenheimer Straße	3 - 22
Pfühlstraße	63 - 88	Rothenburger Straße	1 - 16
Philipp-Hagner-Str.	4 - 15	Rühlingshäuser Str.	1 - 33
Pirolweg	3 - 12	Sandbergsteige	3 - 27
Platanenstraße	3 - 56	Sandgrubenweg	1, 2
Platanenstraße	4 - 36	Schafberg	41
Platanenstraße	38 - 56 (G)	Schickhardtstraße	5 - 15 (U)
Raffeltersteige	11 - 44	Schickhardtstraße	21 - 45 (U)
Rampachertal	1 - 73/1	Schirrmannstraße	8 - 22
Regensburger Straße	4 - 13	Schlizstraße	5 - 119
Reisacher Weg	1 - 19	Schluchterner Straße	4 - 15
Renzweg	1 - 6	Schlüsseläckerstraße	6 - 16 (G)
Reußweg	1 - 7	Schoettlestraße	20, 26
Reutlinger Straße	3 - 53	Schollenhaldenstraße	5 - 73
Riegrafstraße	1 - 49	Schulbrunnenstraße	5 - 16
Rieslingstraße	2 - 30	Schulstraße	21
Robert-Koch-Straße	2 - 17	Schumannstraße	1 - 23
Robert-Mayer-Straße	2 - 85	Schwaigerner Straße	1 - 19
Robert-Stolz-Weg	3 - 44	Schwalbenweg	2 - 16
Römerpfad	1 - 4 (G)	Schweinsbergstraße	6 - 78
Röntgenstraße	2 - 28	Semmelweisstraße	2 - 24
Rombachstraße	2 - 15	Sickingenstraße	2 - 22 (G)
Rosenberg	1, 7	Siebenbürgenstraße	1 - 31

Straße	Hausnr.	Straße	Hausnr.
Siebenbürgenstraße	35 - 81 (U)	Talheimer Straße	76/1
Siebenmorgenweg	21 - 27 (U)	Tannenweg	1 - 12
Siebenmorgenweg	75 - 83	Teichäckerweg	1 - 7
Siegfried-Gumbel-Str.	1 - 35	Teutonenstraße	1 - 87 (U)
Sinsheimer Straße	32 - 48	Theodor-Fischer-Str.	16, 30, 32
Sommerau	18, 22 - 67	Theodor-Fischer-Str.	40 - 50
Sonnenbergstraße	14 - 24	Theodor-Zimmermann-Str.	1 - 18
Sonnenhalde	3 - 15	Tilsiter Weg	8, 10
Spemannstraße	2 - 34	Tölzer Straße	3 - 8
Sperberweg	1 - 8	Trappensee	1 - 6
Sperlingweg	1 - 10	Traubenstraße	1 - 22
Starenweg	1 - 38	Traunsteiner Straße	2 - 6
Starnberger Straße	2 - 8	Truchseßweg	4 - 17
Staudingerweg	1 - 17	Tscherningstraße	22 - 24, 30/2
Staudingerweg	21 - 39	Turnerstraße	1 - 31
Steinweg	1, 5	Ulrich-Fischer-Weg	1 - 7
Sternenfelser Straße	9 - 20	Ulrich-Stechele-Str.	2 - 36
Stettener Straße	1 - 52	Ulrichstraße	11 - 18
Straßburger Straße	2 - 23	Verdistraße	1 - 84
Stresemannstraße	1 - 132	Victoria-Wolff-Weg	3, 5
Szillaweg	1 - 16	Virchowstraße	1 - 28
Tabakstraße	3 - 8	Von-Witzleben-Straße	1 - 43
Talheimer Straße	43 - 53 (U)	Wacholderweg	1 - 10
Talheimer Straße	67 - 73 (U)	Wagenburgstraße	2 - 62

Straße	Hausnr.
Waiblingerstraße	10 - 46
Walheimer Straße	15 - 18
Wartbergsteige	80 - 113
Weidenweg	2 - 14
Wertheimer Straße	1 - 11
Wieselweg	2 - 12
Wildecker Straße	3 - 10
Wilhelm-Blos-Straße	12 - 62
Will-Schaber-Straße	15 - 71
Winzerstraße	2 - 40/2
Wittumhalde	2 - 18 (G)
Wittumhalde	36 - 84 (G)
Wittumweg	15 - 68
Wollhausstraße	90 - 96/1 (G)
Wollhausstraße	97/1 - 137/1
Wormser Straße	18 - 87
Wüstenroter Straße	3 - 14

