

Hauptamt
0015/IX

Gremium: Rat der Kreisstadt Siegburg
Sitzung am: 06.11.2025

öffentlich

Neuerstellung des Qualifizierten Mietspiegels

Sachverhalt:

Seit dem 01.01.2023 verfügt die Kreisstadt Siegburg über einen qualifizierten Mietspiegel. Dieser wurde zum 01.01.2025 fortgeschrieben und ist gültig bis zum 31.12.2026. Nach maximal vier Jahren muss ein qualifizierter Mietspiegel grundsätzlich neu erstellt werden, um gültig zu bleiben.

Zum Haushalt 2025 beschloss der Rat der Kreisstadt Siegburg Haushaltsmittel für die Neuerstellung des Mietspiegels im Jahr 2026 zu veranschlagen.

Die Verwaltung hat zwischenzeitlich das EMA-Institut, Regensburg, mit der Neuerstellung beauftragt, welches bereits die Ersterstellung des Mietspiegels im Jahr 2023 und die Fortschreibung im Jahr 2025 durchgeführt hat.

Mit den vorbereitenden Arbeiten wurde begonnen. Für die Neuerstellung ist folgender Zeitablauf vorgesehen:

| Vorbereitung | | Erhebung | Auswertung | Anerkennung / Beschlussfassung | |
|---|---|--|---|---|----------------------------|
| Mai - November 2025 | Januar 2026 | April bis Mai 2026 | anschließend bis September 2026 | ca. Oktober 2026 | bis Ende 2026 |
| Markterkundung und Auftragsvergabe | Übermittlung Haushalts- und Grundsteuerdaten an EMA Erstellung Adressdatei durch EMA | Druck und Versand Fragebogen durch EMA | Datenaufbereitung und -auswertung durch EMA | 2. Sitzung Arbeitskreis (Abstimmung Entwurf und Anerkennung) | Info an städtische Gremien |
| Information Rat | | Datenerhebung zum Stichtag 1.4.2026 | | | |
| 1. Sitzung Arbeitskreis (Abstimmung Fragebogen, Verfahren) | | | | Erste Ergebnisse an die Stadt | |

Der qualifizierte Mietspiegel ermöglicht die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete und gibt Rechtssicherheit auf Seiten der Mietenden und Vermietenden im Umgang mit Mietpreisgestaltungen.

Der Arbeitskreis besteht aus Vertretern der Interessenverbände (Mieter und Vermieter), des Gutachterausschusses des Rhein-Sieg-Kreises, des Amtsgerichtes und Fachdienststellen der Stadtverwaltung.

Siegburg, 14.10.2025