Kreisstadt Siegburg **Punkt 5**
Der Bürgermeister

Amt für Senioren, Wohnen und Soziales
0899/IX

Gremium:	Ausschuss Soziale Stadt	öffentlich
Sitzung am:	24.11.2026	

Neuauflage des Mietspiegels ab 01.01.2027

Sachverhalt:

Seit dem 01.01.2023 verfügt die Kreisstadt Siegburg über einen qualifizierten Mietspiegel. Dieser wurde zum 01.01.2025 fortgeschrieben und ist bis zum 31.12.2026 gültig.

Da qualifizierte Mietspiegel gemäß § 558d BGB spätestens nach vier Jahren neu zu erstellen sind, wurde im Jahr 2026 eine vollständige Neuerstellung durchgeführt. Mit der Durchführung wurde das EMA-Institut für empirische Marktanalysen, Regensburg, beauftragt, welches bereits die Ersterstellung des Mietspiegels im Jahr 2023 sowie die Fortschreibung im Jahr 2025 begleitet hat.

Im Rahmen der Neuerstellung erfolgte eine erneute Datenerhebung und wissenschaftliche Auswertung der Mietdaten entsprechend den gesetzlichen Anforderungen an einen qualifizierten Mietspiegel.

Der Entwurf des neuen qualifizierten Mietspiegels wurde am 05.11.2026 dem Arbeitskreis Mietspiegel vorgestellt.
Der Arbeitskreis Mietspiegel besteht aus Vertreterinnen und Vertretern der Interessenverbände von Mieterinnen und Mietern sowie Vermieterinnen und Vermietern, des Gutachterausschusses des Rhein-Sieg-Kreises, des Amtsgerichts sowie der Stadtverwaltung.

Der Arbeitskreis hat den vorgelegten Entwurf in seiner Sitzung anerkannt.

Der vertrauliche Entwurf wurde den Mitgliedern des Ausschusses Soziale Stadt vor der Sitzung zugesandt.

Vorbehaltlich der abschließenden Fertigstellung und Veröffentlichung kann der neue qualifizierte Mietspiegel zum 01.01.2027 in Kraft treten und den bisherigen Mietspiegel ablösen.

Der qualifizierte Mietspiegel ermöglicht die rechtssichere Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete und dient sowohl Mieterinnen und Mietern als auch Vermieterinnen und Vermietern eine anerkannte Orientierungshilfe bei mietrechtlichen Fragestellungen. Darüber hinaus unterstützt er Gerichte, Sachverständige und Verwaltungen bei der Beurteilung von Mietpreisfragen.

Das beauftragte EMA-Institut wird die Ergebnisse der Neuerstellung des qualifizierten Mietspiegels in der Sitzung vorstellen und erläutern.

Finanzielle Auswirkungen:

Die für die Neuerstellung des qualifizierten Mietspiegels erforderlichen Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Leit- und strategische Ziele:

Leitziel B: Die familienfreundliche und soziale Stadt

Strategisches Ziel 8: Siegburg gewährleistet gesicherte und soziale Lebensbedingungen für alle.

Zielauswirkungen:

Mit der Neuerstellung des qualifizierten Mietspiegels wird eine aktuelle, wissenschaftlich fundierte und rechtssichere Abbildung der ortsüblichen Vergleichsmieten im Stadtgebiet gewährleistet. Dies trägt zur Transparenz des Wohnungsmarktes sowie zur Akzeptanz bei Mieter- und Vermieterseite bei.

Zur Sitzung des Ausschusses Soziale Stadt.

Siegburg, 10.11.2026