

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0231/2025
Amt/Aktenzeichen 50/50.01.03	Datum 28.01.2025	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 04.02.2025			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Sozialausschuss	Vorberatung	25.02.2025	Ö
Stadtrat	Entscheidung	09.04.2025	Ö

Betreff: Qualifizierter Mietspiegel Mainz 2025
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen. Mainz, 29.2025 Dr. Lensch Beigeordneter
Mainz, 02.2025 Nino Haase Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt den neuen Mietspiegel zur Kenntnis und beschließt, ihn gemäß § 558 d BGB als „Qualifizierter Mietspiegel Mainz 2025“ zu veröffentlichen.

Sachverhalt

Der bisher gültige qualifizierte Mietspiegel ist veraltet, weil er auf Daten vom Oktober 2022 basiert. Nach § 558 d Absatz 2 BGB ist der qualifizierte Mietspiegel im Abstand von 2 Jahren der Marktentwicklung anzupassen. Hierzu kann die Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindexes für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland zugrunde gelegt werden. Der Mietspiegel 2025 ist eine solche Fortschreibung auf Indexbasis. Die Werte des Mietspiegels 2025 wurden mit einem Indexwert von + 5,90 % fortgeschrieben.

Der Mietspiegel 2027 muss wieder auf einer Datenerhebung beruhen.

Die Notwendigkeit einen neuen qualifizierten Mietspiegel zu veröffentlichen, ergibt sich aus dem Bedarf mehrerer städtischer Ämter für die tägliche Arbeit. Das Amt für soziale Leistungen ist bei der Erhebung der Fehlbelegungsabgabe auf einen qualifizierten Mietspiegel angewiesen, der bei der Bearbeitung von Kappungsfällen anzuwenden ist. Ohne diesen Mietspiegel müssten niedrigere Werte berücksichtigt werden, was zu jährlichen Einnahmeverminderungen in bedeutender Höhe führen würde.

Die Finanzverwaltung benötigt den Mietspiegel für die Erhebung der Zweitwohnungsabgabe. In den Mietwohnungsbau- und Modernisierungsprogrammen des Landes ist eine Orientierung der Mieten an dem Mietspiegel festgelegt. Auch hieraus ergibt sich der Bedarf für einen qualifizierten Mietspiegel. Außerdem benötigt der Gutachterausschuss beim Vermessungsamt den Mietspiegel für seine Arbeit, weil für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken die zu erzielenden Mieten von Bedeutung sind.

Lösung

Der Stadtrat beschließt, die vorliegende Fortschreibung des Mietspiegels als „Qualifizierter Mietspiegel Mainz 2025“ zu veröffentlichen.

Alternativen

Komplette Neuerhebung der Daten

Finanzierung

Die Druckkosten stehen im Haushalt bei der Leistung L520201001, Sachkonto 52920001 zur Verfügung.