



öffentliche Sitzungsvorlage

Haupt- und Finanzausschuss am 19.03.2025

Amt: 18 Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung
Verantwortlich: Dagmar Lazar, Leiterin Amt 18
Vorlagennummer: 2025/18/617

TOP 2

Qualifizierter Mietspiegel 2023 – Fortschreibung 2025 – Beschluss

Sachverhalt:

Der aktuelle qualifizierte Mietspiegel 2023 hat eine Laufzeit bis zum 31.05.2025. Anschließend ist eine Fortschreibung des Mietspiegels erforderlich.

Diese Fortschreibung ist mittlerweile erfolgt. In Abstimmung mit der Lenkungsgruppe Mietspiegel wurde eine indexbasierte Fortschreibung vorgenommen.

Für die Fortschreibung des Mietspiegels per Indexzahlen wurde der nach § 558d Abs. 2 Satz 2 BGB fortgeschriebene vom statistischen Bundesamt ermittelte Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland verwendet. Der Stichtag für die Befragung zum Mietspiegel war der 1. November 2022 als Referenzzeitraum für die Fortschreibung des Mietspiegels wurde daher November 2022 bis November 2024 verwendet.

Der Zweijahreszeitraum wird somit eingehalten.

Der Verbraucherpreisindex November 2022 beläuft sich auf 113,7.
Der Verbraucherpreisindex zum November 2024 beläuft sich auf 119,9.
Die Indexentwicklung in Prozent beläuft sich somit auf 5,5%.

Der auf das Basisjahr 2020 (=100) normierte Verbraucherpreisindex VPI weist für den beschriebenen Zeitraum eine Steigerungsrate von 5,5% auf. Diese Steigerungsrate wird für die Anpassung der Mietspiegeltabelle zu Grunde gelegt.

Mietspiegel Stadt Kempten (Allgäu) 2025				
Nettokaltmiete (in Euro/m ² , Mittelwert und 2/3-Spanne) im freifinanzierten Wohnungsbau				
Größe		Bis unter 45 m ²	45 bis unter 80 m ²	80 m ² und mehr
		A	B	C
Bis 1918	1	10,02*	6,98	8,03
		7,33 – 11,29	5,55 – 9,44	6,07 – 9,98
1919-1948	2	10,06*	6,86	7,45
		6,27 – 11,46	5,43 – 8,70	5,98 – 10,01

1949-1960	3	6,84 6,32 - 8,42	6,77 5,79 - 8,44	6,73 6,11 - 8,17
1961-1977	4	8,87 7,50 - 11,70	6,91 6,11 - 8,70	6,93 6,13 - 8,00
1978-1994	5	9,45 8,03 - 11,98	8,56 7,28 - 10,40	8,32 6,90 - 9,90
1995-2001	6	11,01* 9,58 - 12,04	9,06 7,59 - 10,29	9,04 7,67 - 10,08
2002-2015	7		9,41 8,17 - 11,64	10,09 8,94 - 11,25
2016-2022	8		11,06* 10,01 - 12,24	11,66* 10,22 - 12,62

Die mit * versehenen Felder haben wegen der geringen Zahl verwertbarer Mietwerte (10-29) nur eine bedingte Aussagekraft.

Die Anerkennung des indexbasiert fortgeschriebenen qualifizierten Mietspiegels Kempten (Allgäu) 2025 durch die Interessensvertretung der Vermieter (Haus und Grund Kempten e.V.) und der Mieter (Mieterverein Kempten und Umgebung e.V.) ist erfolgt.

Der indexbasiert fortgeschriebene Qualifizierte Mietspiegel Kempten (Allgäu) 2025 soll zum 01.06.2025 für die Dauer von zwei Jahren in Kraft treten.

Der Mietspiegel wird wieder als Printmedium (Mietspiegelbroschüre) aufgelegt und gleichzeitig im Intern kostenlos zum Download zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kempten (Allgäu) beschließt den indexbasiert fortgeschriebenen Qualifizierten Mietspiegel für die Stadt Kempten (Allgäu) 2025. Der Qualifizierte Mietspiegel Kempten (Allgäu) 2025 soll zum 01.06.2025 in Kraft treten.

Mietspiegel Stadt Kempten (Allgäu) 2025				
Nettokaltmiete (in Euro/m ² , Mittelwert und 2/3-Spanne) im freifinanzierten Wohnungsbau				
Größe		Bis unter 45 m²	45 bis unter 80 m²	80 m² und mehr
		A	B	C
Bis 1918	1	10,02* 7,33 - 11,29	6,98 5,55 - 9,44	8,03 6,07 - 9,98
1919-1948	2	10,06* 6,27 - 11,46	6,86 5,43 - 8,70	7,45 5,98 - 10,01
1949-1960	3	6,84 6,32 - 8,42	6,77 5,79 - 8,44	6,73 6,11 - 8,17

1961-1977	4	8,87 7,50 - 11,70	6,91 6,11 - 8,70	6,93 6,13 - 8,00
1978-1994	5	9,45 8,03 - 11,98	8,56 7,28 - 10,40	8,32 6,90 - 9,90
1995-2001	6	11,01* 9,58 - 12,04	9,06 7,59 - 10,29	9,04 7,67 - 10,08
2002-2015	7		9,41 8,17 - 11,64	10,09 8,94 - 11,25
2016-2022	8		11,06* 10,01 - 12,24	11,66* 10,22 - 12,62

Die mit * versehenen Felder haben wegen der geringen Zahl verwertbarer Mietwerte (10-29) nur eine bedingte Aussagekraft.

Anlagen:

Präsentation Fortschreibung Mietspiegel 2025