

Mietspiegel für München 2027
Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels

Mietspiegel: Es dürfen keine gesetzeswidrig hohen Mieten einfließen! Notwendige Korrekturen im Mietrecht vornehmen!

Antrag Nr. 20-26 / A 05412 von der SPD / Volt - Fraktion
vom 03.02.2025

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16464

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 02.07.2025

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag und Antrag der Referentin

Wie in der Sitzung des Sozialausschusses vom 26.06.2025.

Der Ausschuss hat die Annahme des Antrages in folgender Fassung empfohlen:

Hinweis:

Diesem Deckblatt wird keine Sitzungsvorlage beigelegt, um Ressourcen zu sparen.

Die Sitzungsvorlage ist im Ratsinformationssystem (RIS) online abrufbar unter:

<https://risi.muenchen.de/risi/sitzungsvorlage/detail/9025311>

1. Der Neuerstellung des Mietspiegels für München wird zugestimmt.
2. Der neue Mietspiegel für München 2027 wird mittels einer Regressionsanalyse erstellt.
3. Das Sozialreferat wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Direktorium – HAII/Vergabestelle 1 den Auftrag zur Erstellung des Mietspiegels für München 2027 an eine*n externe*n Auftragnehmer*in zu vergeben.
4. Das Direktorium-HA II/Vergabestelle 1 wird gebeten, das Vergabeverfahren zu den in dieser Vorlage und der nichtöffentlichen Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16466 genannten Bedingungen für die Erstellung des Mietspiegels durchzuführen und den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot zu erteilen.
5. Das Sozialreferat wird beauftragt, die Notwendigkeit der Auftragsvergabe einer Wohnlageneinteilung zu prüfen.

Daneben wird das Sozialreferat im weiteren Verfahren beauftragt,

- **sicherzustellen, dass die Bodenrichtwerte zur Ermittlung der Wohnlage nur dann herangezogen werden, sofern dies wissenschaftlich sachgerecht ist.**

- zu prüfen, ob
 - die aktuell angesetzten Zu- und Abschläge für bestimmte Ausstattungsmerkmale weiterhin sachgerecht und nachvollziehbar sind. Dabei sollen exemplarisch auch einzelne Merkmale wie Bodenbeläge (z. B. Laminat), Einbauküchen oder Handtuchheizkörper überprüft werden,
 - die Höhe von Zuschlägen für einfachste Ausstattungsmerkmale weiterhin gerechtfertigt ist,
 - es sinnvoll ist, einfache Ausstattungsmerkmale von Nebenräumen funktional zusammenzufassen (z. B. Einbauküche, qualitative Badausstattung) statt nebeneinander anzusetzen.
- 6. Der Herr Oberbürgermeister wird sich zu den im Vortrag genannten mietrechtlichen Themen an die neu gebildete Bundesregierung wenden.
- 7. Der Antrag Nr. 20-26 / A 05412 von der SPD / Volt - Fraktion vom 03.02.2025 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
- 8. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

II. Beschluss
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in
ea. Stadtrat / ea. Stadträtin

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin

III. Abdruck von I. mit II.
über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Rechtsabteilung (3x)
z. K.

IV. Wv. Sozialreferat

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Sozialreferat, Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität
An die Gleichstellungsstelle für Frauen
An den Mieterbeirat der Landeshauptstadt München
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
An das Referat für Klima- und Umweltschutz
An das Kommunalreferat
An das Direktorium, Statistisches Amt
An das Direktorium - HA II/Vergabestelle 1
An das IT-Referat
An den Eigenbetrieb it@M
An den Gesamtpersonalrat
An das Sozialreferat, S-GL-F (2x)
An das Sozialreferat, S-GL-GPAM
z. K.

Am