

Vorlage Nr.: 1-OW/149/2024  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: Ordnungsamt  
Datum: 16.04.2024  
Verfasser: Hellmich, Florian

---

### **Fortschreibung des Garchinger Mietspiegels**

---

Beratungsfolge:

Datum Gremium

25.04.2024 Stadtrat

---

#### **I. SACHVORTRAG:**

Der für den Zeitraum 01.05.2022 bis 30.04.2024 erstellte qualifizierte Mietspiegel der Stadt Garching wurde vom Regensburger „EMA-Institut für empirische Marktanalysen“ anhand einer neuen Datenerhebung erstellt. Die Beschlussfassung im Stadtrat über die Anerkennung als qualifizierter Mietspiegel erfolgte am 27.04.2022.

Damit der Mietspiegel auch weiter als „qualifiziert“ gelten kann, hat nach dem Gesetz nach 2 Jahren, also zum 01.05.2024, entweder eine „Fortschreibung mittels neuer Datenerhebung“ zu erfolgen oder gemäß § 558d Abs. 2 BGB eine Fortschreibung entsprechend des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland (Verbraucherpreisindex). Dieser Index beinhaltet bundesdeutsche Entwicklungszahlen und basiert nicht nur auf Preisen aus dem Wohnungssektor, sondern auch aus anderen Bereichen wie Lebensmittel und Energie. Wie bei der Fortschreibung vor 4 Jahren soll auch diesmal, rechtzeitig zum 01.05.2024, eine „Fortschreibung entsprechend dem Verbraucherpreisindex“ erfolgen.

Da der neue Mietspiegel, ab 01.05.2024 in Kraft treten soll, hat das EMA-Institut – unter Federführung der Stadtverwaltung und Begleitung der Mietervertretung (Mieterschutzverein Garching-Hochbrück e.V.) und Vermietervertretung (Siedler- und Eigenheimerverbund Garching b. München e.V.) eine Fortschreibung entsprechend dem Verbraucherpreisindex durchgeführt.

Als Referenzzeitraum wurde der Zeitraum von Dezember 2021 bis Dezember 2023 verwendet. Der Verbraucherpreisindex weist für den beschriebenen Zeitraum eine Steigerungsrate von 12,13 Prozent auf.

Der aktuelle Mietspiegel ist gültig vom 01.05.2024 bis 30.04.2026. Anschließend ist eine komplette Neuerstellung des qualifizierten Mietspiegels notwendig.

#### **II. BESCHLUSS:**

Der Stadtrat beschließt gemäß § 558 d Abs. 2 BGB den bisherigen „Mietspiegel 2022“ ab 01.05.2024 als sog. „Qualifizierten Mietspiegel 2024“ fortzuschreiben entsprechend dem vorliegenden Entwurf des „Mietspiegels 2024“ des Instituts für empirische Marktanalysen aus Regensburg.

BESCHLUSSVORLAGE

**III. VERTEILER:**

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

Mietspiegelentwurf 2024 inkl. Dokumentation