Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion Die Linke
Frau Held
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

Drucksache 2005/26; Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO; Sachstand der Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für die Landeshauptstadt Erfurt; öffentlich

Sehr geehrte Frau Held, Erfurt,

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

1. **Welche konkreten Maßnahmen hat die Stadtverwaltung seit dem Beschluss des Stadtrates zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels eingeleitet bzw. bereits umgesetzt, und aus welchen Gründen liegt bislang noch kein qualifizierter Mietspiegel vor?**

Mit Zustimmung der Interessenvertreter der Mieter und Vermieter wurde der derzeit gültige Mietspiegel für die Landeshauptstadt Erfurt am 18.06.2025 für die Dauer vom 01.07.2025 bis zum 30.06.2027 bestätigt.

Unmittelbar danach haben die Vorbereitungen für den qualifizierten Mietspiegel entsprechend des Beschluss des Stadtrates begonnen. Dafür wurde unter anderem die Fachberatung soziales Wohnen als verantwortliche Stelle beschrieben und besetzt. Im Anschluss wurde intern insbesondere an der Erstellung der Leistungsbeschreibung für die Datenauswertung sowie an der Erstellung einer Wohnlagenkarte gearbeitet. Bedingt durch personellen Ausfall konnte das Verfahren zur Vergabe an spezialisierte Anbieter zur Erstellung von Mietspiegeln erst im zweiten Quartal 2026 starten.

Mit Datum vom 24.07.2026 erfolgte die Auftragsvergabe an die Domus Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH. In Folge eines Firmenzusammenschlusses handelt es sich dabei um den Anbieter Analyse & Konzepte immo.consult GmbH, welcher deutschlandweit führend in der Erstellung von Mietspiegeln in einfacher bzw. qualifizierte Art ist.

Die begleitende Arbeitsgruppe zum qualifizierten Mietspiegel konnte als Anfang August 2026 eingeladen werden.

100 %
Recyclingpapier

Sie erreichen uns:
E-Mail: oberbuergermeister@erfurt.de
Internet: www.erfurt.de

Rathaus
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

Stadtbahn 2, 3, 6
Haltestelle:
Fischmarkt

Die Arbeitsgruppe Mietspiegel setzt sich aus folgenden Vertretern zusammen:

- Deutscher Mieterbund Mieterverein Erfurt e. V. (Mieterverein),
- Verband der Thüringer Wohnung- und Immobilienwirtschaft e.V. (vtw) mit zugehörigen zehn Erfurter Wohnungsunternehmen, welche dem vtw angehören:
    - KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt,
    - Wohnungsbaugenossenschaft Zukunft e. G.,
    - Wohnungsbaugenossenschaft Erfurt e. G.,
    - Wohnungsbaugenossenschaft Einheit e. G.,
    - Wohnungsbaugenossenschaft Borntal e.G.,
    - Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Erfurter Spar- und Bauverein e. G.,
    - Wohnungsbaugenossenschaft „Gut Heim“ e. G.,
    - Erfurter Wohnungsbaugenossenschaft "Reichsbahn" e. G,
    - Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Erfurt-Süd e. G. und
    - GWH Immobilien Holding GmbH,
- TAG Wohnen und Service GmbH Erfurt,
- Vermieterbund Erfurt der Haus- und Grundstückbesitzer e. V.,
- Immobilienverband Deutschland (IVD) sowie
- einem Sachverständigen für Grundstücksbewertung.

Dazu kommen die internen Vertreter der Landeshauptstadt Erfurt aus dem Dezernat Soziales, Bildung und Jugend, dem Amt für Soziales sowie dem Amt für Informationstechnik und Statistik.

Seit August 2026 haben drei Sitzungen der AG Mietspiegel sowie zwei einzelne Beratungen jeweils mit dem vtw zusammen mit der TAG und dem Mieterverein stattgefunden. Inhaltlich wurden das methodische Vorgehen, das Thema Befragung mit zugehörigem Fragenbogen und zu Wohnlagen beraten. Bis Jahresende sind drei weitere Sitzungen geplant. Die Datenerhebung und -auswertung sowie erforderliche Dokumentation sind ausstehend.

2. In welcher Höhe wurden die im Nachtragshaushalt 2025 bereitgestellten Mittel in Höhe von 50.000 Euro bislang für die Vorbereitung bzw. Erstellung des qualifizierten Mietspiegels tatsächlich in Anspruch genommen bzw. welche weiteren finanziellen Mittel werden hierfür voraussichtlich benötigt?

Für die Beratung durch ein Institut, welches auf die Erstellung von Mietspiegeln spezialisiert ist, wurden im Jahr 2025 655 Euro aufgewendet. Mit der Vergabe des Auftrages zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels ist eine Auftragssumme von circa 51.000 Euro zzgl. Mehrwertsteuer verbunden. Hier wird in 2026 ein Teilmittelabfluss erfolgen. In 2027 schließt sich dann die Restzahlung an. Haushaltmittel sind dafür jeweils eingeplant und verfügbar.

3. Bis zu welchem konkreten Zeitpunkt beabsichtigt die Stadtverwaltung, dem Stadtrat einen nach § 558d BGB und der Mietspiegelverordnung qualifizierten Mietspiegel zur Anerkennung vorzulegen und damit den Stadtrat zu beteiligen und welche wesentlichen Verfahrensschritte sind bis dahin noch erforderlich?

Derzeit zeigt sich ein höherer Abstimmungsbedarf bei den Partnern des Mietspiegels, respektive den Mieter- und Vermietervertretern, auf. Gemeinsam mit der Verwaltung wird daher ein längerer Bearbeitungszeitraum als erforderlich ansehen, als die derzeitige Gültigkeit des aktuellen

Mietspiegels vorgibt. Begründet ist dies u. a. in bislang in den bisherigen Mietspiegelaufstellungen nicht geeinten Themen, wie z. B. zu energetischen Faktoren und mitpreiswidrigen Mieten. Zudem sind die Fragebogenerstellung und das Thema der Wohnlage weitere Schwerpunkte. Es ist daher eine Verlängerung des derzeitigen Mietspiegels bis zum 30.06.2028 im Gespräch und dann anschließend ab 01.07.2028 das Inkrafttreten des bis dahin erarbeiteten qualifizierten Mietspiegels.

Mit freundlichen Grüßen

A. Horn