



## Informations-Vorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VIII/2025/01143**  
Datum: 28.04.2025  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser: FB Städtebau und  
Bauordnung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten und Stadtentwicklung	13.05.2025	öffentlich Kenntnisnahme
Sozial-, Gesundheits- und Gleichstellungsausschuss	13.05.2025	öffentlich Kenntnisnahme

**Betreff: Fortschreibung des Mietspiegels 2024 der Stadt Halle (Saale)**

Die Information zur Fortschreibung des Mietspiegels Halle (Saale) wird zur Kenntnis genommen.

René Rebenstorf  
Beigeordneter

Der qualifizierte Mietspiegel 2024 der Stadt Halle (Saale) wurde im Jahr 2023 neu aufgestellt. Dieser ist seit dem 01.01.2024 für zwei Jahre bis zum 31.12.2025 gültig.

Gemäß § 558d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) muss ein qualifizierter Mietspiegel im Abstand von zwei Jahren an die Marktentwicklung angepasst werden. Nach vier Jahren ist ein Mietspiegel neu zu erstellen. Daher ist die Stadt Halle (Saale) dazu verpflichtet, ihren Mietspiegel bis zum 01.01.2026 fortzuschreiben.

Die Gesetzgebung stellt dazu zwei unterschiedliche Methoden zur Auswahl:

- a) Erhebung der Miethöhen mittels einer Stichprobe (Befragung von Vermietenden/Mietenden) oder
- b) Anpassung der Mietwerte an den bundesweiten Verbraucherpreisindex

Gemeinsam mit den Interessenvertretungen der Mietenden und Vermietenden im Arbeitskreis Mietspiegel hat die Stadtverwaltung sich für die Fortschreibung des Mietspiegels anhand des Verbraucherpreisindexes entschieden. Es handelt sich dabei um ein einfaches, nachvollziehbares und kostengünstiges Verfahren. Im Vergleich dazu würde eine Stichprobenerhebung einen hohen Aufwand für Vermietende, Mietende und Stadtverwaltung sowie hohe Kosten für externe Beauftragung einer Befragung und statistischen Auswertung der Befragungsergebnisse mit sich bringen.

Bei der Fortschreibung des Mietspiegels per Verbraucherpreisindex wird die Entwicklung des Verbraucherpreisindexes Deutschland (Gesamtindex) innerhalb von zwei Jahren zu Grunde gelegt. Maßgeblich ist der Stichtag, zu dem die Daten für den Mietspiegel 2024 erhoben wurden. Der Verbraucherpreisindex ist in diesem Zeitraum um 5,1 % angestiegen. Dementsprechend werden die Basiswerte des gültigen Mietspiegels angepasst.

Der fortgeschriebene Mietspiegel soll weiterhin als qualifizierter Mietspiegel gelten. Daher wird die Anerkennungen durch die Interessenvertretungen der Vermietenden und Mietenden sowie des Stadtrats der Stadt Halle (Saale) angestrebt.

Weiteres Vorgehen:

II. Quartal 2025	Indexanpassung des qualifizierten Mietspiegels durch externen Dienstleister einschließlich Methodenbericht
III. Quartal 2025	Vorstellung des Mietspiegels 2026 - 2027 im Arbeitskreis Mietspiegel zur Anerkennung  Vorlage Mietspiegel 2026 - 2027 zur Beschlussfassung in den Stadtrat
01.01.2026	Veröffentlichung des Mietspiegels 2026 - 2027 Aktualisierung des Online-Mietspiegelrechners auf halle.de

