Antrag

AT-FB 7-046/2026

Federführung:	Soziales, Senioren, Jugend, Kultur und Sport
Aktenzeichen:	
Antragsteller:	DIE LINKE
Bearbeiter/in:	Theresa Heß
Verfasser/in:	Turgay Taskiran
Datum:	12.10.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	26.10.2026	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	28.10.2026	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	29.10.2026	beschließend

DIE LINKE Antrag v. 11.10.2026
Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels gemeinsam mit der Stadt Bad Vilbel

Antrag:

Der Magistrat nimmt mit dem Magistrat der Stadt Bad Vilbel Kontakt auf und bespricht Möglichkeiten, einen gemeinsamen qualifizierten Mietspiegel zu erstellen.
Der Magistrat berichtet vor den Sommerferien 2027 über die Gespräche und den erreichten Fortschritt in Sachen Mietspiegel.

Begründung:

1. Ist in einer Kommune die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet, gilt der Wohnungsmarkt dort als angespannt. Die Stadt Karben wird ab November 2026 von der Landesregierung offiziell als Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt eingestuft und in die hessische Mietschutzklausel aufgenommen. Bad Vilbel wurde schon früher in die Mietschutzklausel aufgenommen.

2. Ein qualifizierter Mietspiegel wird ab 1. 1. 2024 von der Hessischen Landesregierung für Kommunen ab 50.000 Einwohnern gefordert.
   Das Land Hessen fördert die Neuerstellung qualifizierter Mietspiegel freiwillig
   bereits für kleinere Kommunen sowie kommunale Zusammenschlüsse benachbarter Kommunen ab 40.000 Einwohnern. Dadurch sollen Orte mit angespanntem Wohnungsmarkt abseits der Großstädte bei der Datenerhebung entlastet werden.

3. Ein Förderprogramm des Landes Hessen richtet sich insbesondere an Kommunen ab 40.000 Einwohnern bzw. Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten – was im Falle Karben/Bad Vilbel vollumfänglich zutrifft.
   Das Land Hessen unterstützt die Erstellung von qualifizierten Mietspiegeln durch ein gezieltes Förderprogramm:

   Zuschuss: Bis zu 70 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben.
   Höchstbetrag: Maximal 70.000 Euro pro Gemeinde oder kommunalem Zusammenschluss.
   Zuwendungsfähig: Kosten für externe Dienstleister sowie direkte Sachausgaben (z. B. Veröffentlichung).

Nicht zuwendungsfähig: Personalausgaben der Verwaltung sowie allgemeine Gemeinkosten.

Ein qualifizierter Mietspiegel schafft transparente Vergleichswerte und erhöht die Rechts-sicherheit bei der Beurteilung von Mieterhöhungen. Durch seine besondere Beweiskraft erleichtert er Mieter:innen die Überprüfung ihrer Miethöhe und die Durchsetzung ihrer Rechte. Mieter:innen müssen keine zeitaufwändigen Beweise oder teure Sachverständigengutachten vorlegen. Im Streitfall entscheidet das Gericht für die im qualifizierten Mietspiegel ausgewiesene Mietspanne.

Damit ist er ein wichtiges Instrument des Mieterschutzes.

Anlagenverzeichnis:

1. DIE LINKE Antrag v. 11.10.2026 - Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels gemeinsam mit der Stadt Bad Vilbel