



Vorlagenummer: 0837/2025
Vorlageart: Berichtsvorlage
Status: öffentlich

Mitteilung über den Mietspiegel der Stadt Hagen für 2025

Datum: 29.10.2025
Freigabe durch: Henning Keune (Vorstandsbereich 5)
Federführung: FB62 - Geoinformation und Liegenschaftskataster
Beteiligt:

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung (Kenntnisnahme)	04.12.2025	Ö

Sachverhalt

Mitteilung Mietspiegel in Hagen 2025

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Hagen wurde von der Stadt Hagen beauftragt, den Mietspiegel 2025 als qualifizierten Mietspiegel zu erstellen. Der Mietspiegel ist eine nach § 558c BGB vorgesehene Orientierungshilfe zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete. Gemeinden über 50.000 Einwohner sind verpflichtet, einen Mietspiegel zu erstellen.

Zum Stichtag 1.Januar 2025 erfolgte eine repräsentative Mietdatenerhebung durch Befragung von Mietern und Vermietern. Der Fragebogen wurde vom Gutachterausschuss gemeinsam mit den Interessenvertretern und den Wohnungsbaugesellschaften erarbeitet. Die sich aus den Rückläufern ergebende Stichprobe ist die Grundlage für die Auswertung mittels mathematisch-statistischer Verfahren. Somit können die signifikanten Einflussgrößen wie z. B. Baujahr, Wohnlage, Größe, Ausstattung etc. bestimmt und untersucht werden.

Der Mietspiegel gibt in tabellarischer Form die Mietausgangsgrößen in Abhängigkeit des Baujahres und der Wohnungsausstattung an. Weitere Einflussgrößen werden als Zu- bzw. Abschläge zu dieser Mietausgangsgröße angegeben. So können die jeweiligen individuellen Merkmale einer Wohnung Berücksichtigung finden.

Neben den Angaben zu den Wohnungsmieten enthält der Mietspiegel in der Anlage Angaben zu Garagen- und Stellplatzmieten sowie zu durchschnittlichen Betriebs- und Heizkosten.

Dem Nutzer wird die Anwendung des Mietspiegels mit Anwendungshilfen und Beispielrechnungen erklärt.

Der Mietspiegel der Stadt Hagen 2025 für frei finanzierte Wohnungen wurde von den Interessenvertretungen der Mieter und Vermieter anerkannt und von der Stadt Hagen herausgegeben. Er ist im Internet kostenfrei abrufbar (www.gars.nrw.de/Hagen).

Die Vorsitzende des Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Hagen Frau Dietrich stellt in ihrem Bericht die wesentlichen Auswertungsschritte zur Ableitung des Mietspiegels dar und erläutert die Ergebnisse der Auswertung sowie deren Veröffentlichung.

Begründung:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

**Auswirkungen
Inklusion von Menschen mit Behinderung**

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

keine Auswirkungen (o)

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

Anlage/n

1 - 20251204 SBW_Vorlage Mietspiegel Hagen (öffentlich)

Betreff:

Mietspiegel 2025

Sachverhalt (Kurzfassung):

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Hagen wurde von der Stadt Hagen beauftragt, den Mietspiegel 2025 als qualifizierten Mietspiegel zu erstellen. Der Mietspiegel ist eine nach § 558c BGB vorgesehene Orientierungshilfe zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete. Gemeinden über 50.000 Einwohner sind verpflichtet, einen Mietspiegel zu erstellen.

Zum Stichtag 1.Januar 2025 erfolgte eine repräsentative Mietdatenerhebung durch Befragung von Mietern und Vermietern. Der Fragebogen wurde vom Gutachterausschuss gemeinsam mit den Interessenvertretern und den Wohnungsbaugesellschaften erarbeitet. Die sich aus den Rückläufern ergebende Stichprobe ist die Grundlage für die Auswertung mittels mathematisch-statistischer Verfahren. Somit können die signifikanten Einflussgrößen wie z. B. Baujahr, Wohnlage, Größe, Ausstattung etc. bestimmt und untersucht werden.

Der Mietspiegel gibt in tabellarischer Form die Mietausgangsgrößen in Abhängigkeit des Baujahres und der Wohnungsausstattung an. Weitere Einflussgrößen werden als Zu- bzw. Abschläge zu dieser Mietausgangsgröße angegeben. So können die jeweiligen individuellen Merkmale einer Wohnung Berücksichtigung finden.

Neben den Angaben zu den Wohnungsmieten enthält der Mietspiegel in der Anlage Angaben zu Garagen- und Stellplatzmieten sowie zu durchschnittlichen Betriebs- und Heizkosten.

Dem Nutzer wird die Anwendung des Mietspiegels mit Anwendungshilfen und Beispielrechnungen erklärt.

Der Mietspiegel der Stadt Hagen 2025 für frei finanzierte Wohnungen wurde von den Interessenvertretungen der Mieter und Vermieter anerkannt und von der Stadt Hagen herausgegeben. Er ist im Internet kostenfrei abrufbar (www.gars.nrw.de/Hagen).

Die Vorsitzende des Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Hagen Frau Dietrich stellt in ihrem Bericht die wesentlichen Auswertungsschritte zur Ableitung des Mietspiegels dar und erläutert die Ergebnisse der Auswertung sowie deren Veröffentlichung.

Begründung:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.