

**HAGEN**Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister**Deckblatt****Teil 1 Seite 1****Drucksachennummer:**

1021/2023

Datum:

28.11.2023

**ÖFFENTLICHE
MITTEILUNG****Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:**

62 Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster

Betreff:

Fortschreibung des Hagener Mietspiegels

Beratungsfolge:

07.12.2023 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung

Kurzfassung

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte hat den Mietspiegel der Stadt Hagen zum 1.11.2023 fortgeschrieben und damit an die örtliche Mietpreisentwicklung angepasst.

Die Nettokaltmieten des letzten Mietspiegels vom 1.11.2021 wurden mit einer Mietdatenerhebung aus tatsächlichen Mieten abgeleitet. Gemäß Mietspiegelverordnung ist der Mietspiegel nach 2 Jahren fortzuschreiben.

Ein qualifizierter Mietspiegel ist gemäß Mietspiegelverordnung mit dem Verbraucherpreisindex fortzuschreiben. Sowohl der Gutachterausschuss als auch die beteiligten Interessenvertreter des Haus & Grund Hagen und Umgebung e.V. und des Mietervereins Hagen e.V. waren der Auffassung, dass die hohen Steigerungen des Verbraucherpreisindex nicht den tatsächlichen Steigerungsraten der Mietpreisentwicklung entsprechen. Der Gutachterausschuss hat daher die Entwicklung des Nettokaltmietenindex mit Mietpreissteigerungen von rund 6% zugrunde gelegt und den Mietspiegel damit fortgeschrieben. Somit gilt der Mietspiegel für die nächsten 2 Jahre als sogenannter einfacher Mietspiegel weiter.

Der Mietspiegel 2023 wurde nach Anhörung der Interessenvertreter der Vermieter und der Mieter (Haus & Grund, Mieterverein) von diesen anerkannt und von der Stadt Hagen herausgegeben. Mithilfe des aktuellen Mietspiegels ist es möglich, ausgehend von einer Standardwohnung, die Nettokaltmiete einer individuellen Wohnung in Abhängigkeit bestimmter Merkmale (Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit, Lage) objektiv zu ermitteln. Die Berechnung der Nettokaltmiete als ortsübliche Vergleichsmiete wird anhand eines leicht nachvollziehbaren Beispiels im Mietspiegel erläutert.

Aufgrund der turbulenten Entwicklungen auf den Energiemärkten können derzeit keine gesicherten Angaben zur Preisentwicklung der Betriebs- und Heizkosten gemacht werden.

In zwei Jahren wird der Gutachterausschuss für den Mietspiegel 2025 eine erneute Mietdatenerhebung durchführen. Die anschließenden Auswertungen werden dann auf der Grundlage tatsächlicher Mieten ein aktualisiertes Bild der Hagener Wohnungsmieten einschließlich der Betriebs- und Heizkosten ergeben.

Der Mietspiegel 2023 steht als gebührenfreier Download im Internet unter

<https://gutachterausschuss.hagen.de>

unter der Rubrik Produkte – Mietspiegel bereit.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

☒ keine Auswirkungen

TEXT DER MITTEILUNG	Drucksachennummer: 1021/2023
Teil 2 Seite 3	Datum: 28.11.2023

Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

Verfügung / Unterschriften

Gesehen:

gez. Henning Keune

VB 5

Amt/Eigenbetrieb:

62 Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster

Die Betriebsleitung

Gegenzeichen:

gez. Dietrich

