

Stuttgart, 09.03.2022

## **Mietspiegel- und Wohnungsmarktbefragung 2022**

### **Mitteilungsvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Kenntnisnahme	öffentlich	18.03.2022

### **Bericht**

#### **Mietspiegel- und Wohnungsmarktbefragung 2022**

Der Mietspiegel für die Landeshauptstadt Stuttgart ist als qualifizierter Mietspiegel gemäß § 558d BGB alle zwei Jahre der Marktentwicklung anzupassen. Für den ab Januar 2023 gültigen Mietspiegel 2023/2024 wird im April und Mai 2022 eine repräsentative Stichprobenerhebung durchgeführt.

Hierfür werden rund 18 000 Haushalte angeschrieben und um Auskunft gebeten. Traditionell handelt es sich bei der Befragung um eine kombinierte Mietspiegel- und Wohnungsmarktbefragung: Zur Wohnungsmarktbeobachtung werden ergänzende Fragen zum Wohnungsmarkt gestellt (zur Ermittlung der Flächen-, Lage- und Ausstattungsstruktur der Wohnungen vor dem Hintergrund der Haushalts- und Einkommensverhältnisse der Bewohner\*innen). Daher werden im Rahmen der Erhebung neben 15 000 Mieterhaushalten rund 3000 im Eigentum wohnende Haushalte befragt.

Dies lässt einen Rücklauf von etwa 5500 Fragebogen für Mietwohnungen erwarten, wobei für die Fortschreibung des Mietspiegels dann rund 3000 Fälle ausgewertet werden können (mietspiegelrelevant sind alle Mietverhältnisse im freien Wohnungsmarkt, bei denen sich innerhalb der letzten sechs Jahre die Miethöhe geändert hat oder der Vertrag neu abgeschlossen wurde). Für die Auswertung der den gesamten Wohnungsmarkt betreffenden Fragestellungen werden etwa 7000 Fälle zur Verfügung stehen.

Die Befragung und die Erstellung des Mietspiegels wird von einer Arbeitsgruppe begleitet, in der neben dem Statistischen Amt und dem Amt für Stadtplanung und Wohnen auch die Stuttgarter Amtsgerichte sowie der Mieterverein und der Haus- und Grundbesitzerverein vertreten sind.

Die Anerkennung des Mietspiegels als qualifizierter Mietspiegel erfolgt durch Gemeinderatsbeschluss im Dezember 2022.

## **Kosten**

Die erforderlichen Mittel für die Mietspiegelbefragung und den Druck sind im Haushalt 2022/2023 auf Kostenstelle 12205020, Auftrag 12121001100, Sachkonten 42710400, 42810010, 42910000, 44310030 veranschlagt.

Die Verbände (Mieterverein und Haus- und Grundbesitzerverein) haben sich beim Mietspiegel 2021/2022 durch die Abnahme von insgesamt 700 Druckexemplaren an den Kosten für die Erstellung des Mietspiegels beteiligt. Eine Beteiligung in diesem Umfang wird wieder angestrebt.

## **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Referat SWU

## **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

## **Erledigte Anfragen/Anträge:**

Dr. Clemens Maier  
Bürgermeister

Anlagen

1

<Anlagen>