

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Kenntnisgabe	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	17.12.2025
2.	Kenntnisgabe	Ausschuss für Soziales, Senioren und Kultur	öffentlich	04.03.2026

Mietspiegel für freifinanzierte Wohnungen im Stadtgebiet Eschweiler für den Zeitraum 01.01.2026 bis 31.12.2027

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Molls		Datum: 05.12.2025 gez. Nowicki gez. Duikers					
1		2		3		4	
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

Die Reform des Mietspiegelrechts verpflichtet Städte zur Veröffentlichung eines Mietspiegels und dient den Bürgerinnen und Bürgern als Referenz, um die ortsübliche Vergleichsmiete zu ermitteln. Demnach mussten Kommunen mit einer Einwohnerzahl jenseits von 50.000 Einwohnern entweder zum 01.01.2023 einen einfachen Mietspiegel oder zum 01.01.2024 einen qualifizierten Mietspiegel für den freifinanzierten Wohnungsmarkt veröffentlichen.

Aus diesem Grund hat die Stadt Eschweiler daher zum 01.01.2023 den „einfachen“ Mietspiegel von Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümervers e.V. (Haus & Grund) bzw. dem Mieterschutzverein für Aachen und Umgebung e.V., gemäß § 5 Mietspiegelverordnung (MSV) veröffentlicht. Der Mietspiegel hat eine Gültigkeit von zwei Jahren. Der darauffolgende Mietspiegel für den Zeitraum 01.01.2024 bis 31.12.2025 wurde dann erstmalig unter Moderation der Stadt Eschweiler erstellt. Da sich das Verfahren bewährt hat, wurde nun auch der neue Mietspiegel entsprechend festgelegt. Die Stadt Eschweiler übernahm in der Erarbeitung des Mietspiegels die Aufgabe des Moderators zwischen Haus und Grund e. V. als Vertreter der Vermieter und dem Mieterschutzverein e. V. als Vertreter der Mieter zur Schaffung der größtmöglichen Transparenz und Nachvollziehbarkeit der ermittelten Mietwerte.

Der so erstellte Mietspiegel für den Zeitraum 01.01.2026 bis 31.12.2027 ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Er wird vor dem 01.01.2026 veröffentlicht.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Personelle Auswirkungen:

Keine personellen Auswirkungen.

Anlagen:

Mietspiegel Eschweiler 2026-2027