Beschlussvorlage
Ref.VI/013/2026

| Beratung | Datum | Behandlung | Ziel |
|---|---|---|---|
| **Stadtplanungsausschuss** | 25.06.2026 | öffentlich | Beschluss |

**Betreff:**
**Mietenspiegel 2026**

**Anlagen:**
Entscheidungsvorlage
Anlage_zur_Entscheidungsvorlage
Mietenspiegel 2026

**Sachverhalt (kurz):**

Der Mietenspiegel wird vom Stab Wohnen im Geschäftsbereich des Dritten Bürgermeisters in Zusammenarbeit mit dem Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth herausgegeben. Am Verfahren beteiligt sind Mieter- und Vermieterverbände, die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen und die Vereinigung der Wohnungsunternehmen in Mittelfranken e.V..

Die Funktion des Mietenspiegels besteht vor allem darin, den Mietvertragsparteien Orientierungshilfe bei der Festlegung der Miethöhe zu geben und damit eine Befriedungswirkung im Vorfeld gerichtlicher Auseinandersetzungen zu erzielen. Auch bei der Bewertung der Miethöhe im sozialen Bereich und in steuerrechtlichen Angelegenheiten sind die Werte des Mietenspiegels maßgebend.

Der Nürnberger Mietenspiegel wird auf der Grundlage einer repräsentativen Stichprobenerhebung nach gesicherten statistisch-methodischen Grundsätzen aufgestellt. Damit erfüllt der Nürnberger Mietenspiegel die Voraussetzungen, die in § 558d BGB an einen „qualifizierten Mietenspiegel“ gestellt werden.

**1. Finanzielle Auswirkungen:**

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Gesamtkosten** | € | **Folgekosten** | € pro Jahr |
| | | ☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum | |
| davon investiv | € | davon Sachkosten | € pro Jahr |
| davon konsumtiv | € | davon Personalkosten | € pro Jahr |

**Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?**
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:**

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

**2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt** (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**3. Diversity-Relevanz:**

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Das Thema Wohnen betrifft grundsätzlich alle gesellschaftlichen Gruppierungen. Mit der Fortschreibung des Mietenspiegels werden keine spezifischen Prozesse angestoßen.

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **StA**

☐

☐

**Beschlussvorschlag:**

Der von der Stadt Nürnberg gemeinsam mit den am Verfahren beteiligten Verbänden der Mieter
und Vermieter, der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen und der Vereinigung der Wohnungsunternehmen in Mittelfranken e.V. herausgegebene Mietenspiegel (Stand 01.08.2026) erfüllt die Voraussetzungen eines qualifizierten Mietenspiegels im Sinne des § 558 d Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB).

Der Mietenspiegel wurde nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen auf der Basis von repräsentativen empirischen Erhebungen des Amts für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth erstellt. Die Datenauswertung erfolgte durch das EMA-Institut für empirische Marktanalysen, Regensburg.

Er wird deshalb als „qualifizierter Mietenspiegel“ anerkannt.