Stadt Leverkusen NEUFASSUNG Antrag Nr. 2026/0546

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-06-he
Dezernat/Fachbereich/AZ

07.09.2026
Datum

Beratungsfolge	**Datum**	**Zuständigkeit**	**Behandlung**
Bürger- und Umweltausschuss	17.09.2026	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	12.10.2026	Entscheidung	öffentlich

Betreff:
Klare Kriterien für Leverkusener Mietspiegel-Rechner
- Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 01.09.2026

Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke:
Die Neufassung wurde erforderlich, da der Beratungsweg angepasst wurde.

Anlage/n:
0546 - Antrag

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN · Mülheimer Str. 7A · 51375 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Herrn Oberbürgermeister Stefan Hebbel
Friedrich-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen

Fraktion im Rat der Stadt Leverkusen

Nick Behnke
Geschäftsführer

Geschäftsstelle
Mülheimer Str. 7A
51375 Leverkusen
Tel.: +49 (214) 50 33 08
Fax: +49 (214) 31 19 87 90
fraktion@gruene-lev.de

Leverkusen, 01. September 2026

Antrag
Klarere Kriterien für Leverkusener Mietspiegel-Rechner

Beschluss

Der Leverkusener Mietspiegel-Rechner wird differenzierter und aussagekräftiger dargestellt. Welche Kriterien dabei genau zum Tragen kommen, legt die Verwaltung fest. Der Rat der Stadt wird über die differenzierte Darstellung informiert.

Die Verwaltung sorgt außerdem dafür, dass der Leverkusener Mietspiegel-Rechner bekannter wird.

Begründung

In Leverkusen lebt die Mehrheit der Einwohner*innen zur Miete. Mieterschutz ist ein wichtiges Instrument der sozialen Stadtentwicklung. Zugleich brauchen Vermieter*innen Klarheit und Sicherheit über die Höhe der Miete, die sie rechtssicher ansetzen können.

Laut städtischem Wohnungsmarktbericht 2025 waren Bestandsimmobilienangebote im Median gegenüber dem Vorjahr um rund 11 % teurer. „Besonders im preisgünstigen Mietsegment verschärft sich der Bedarf kontinuierlich, was den Druck auf den Wohnungsmarkt zusätzlich erhöht. Das Ungleichgewicht zwischen knappem Angebot und hoher Nachfrage gilt damit als größtes Problem, und das sowohl im Bestand als auch im Neubau.“[1]

[1] https://www.leverkusen.de/stadt-entwickeln/planen-bauen/dokumente-planen-und-bauen/ 2025_Wohnungsmarktbericht-Leverkusen.pdf

Seit 2025 gilt die NRW Mieterschutz-Verordnung auch für Leverkusen. Mit der Verordnung werden Preissteigerungen bei einer Neuvermietung und die Erhöhung von Bestandsmieten begrenzt. Wie alle größeren Kommunen ist Leverkusen ist verpflichtet, alle zwei Jahre einen Mietspiegel zu veröffentlichen, der nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der zuständigen Behörde oder von Interessenvertretern der Vermieter und Mieter anerkannt worden ist („qualifizierter Mietspiegel“).

Auf diese Weise erhalten Mieter*innen und Vermieter*innen eine Übersicht über die durchschnittlichen Mietpreise, die nach Kriterien wie Wohnungsgröße, Ausstattung, Lage und Baujahr unterschieden sind.

Erfreulicherweise stellt die Leverkusener Verwaltung schon jetzt über die Website der Stadt einen „Mietspiegel-Rechner“ zur Verfügung: ein digitales Instrument, das Mietern und Vermietern ermöglicht, die ortsübliche Vergleichsmiete für eine bestimmte Wohnung auf Basis des Mietspiegels zu berechnen.[2]

Der Leverkusener Mietspiegel-Rechner ist aber zu wenig differenziert, um wirklich aussagekräftig sein zu können. Es fehlen Kriterien wie Heizungsstandard, Isolierung, Raumhöhe, Balkon, Einbauküche oder Fußbodenbelag.

Leverkusen sollte sich an Städten wie Bonn[3] orientieren und in Zukunft den Mietspiegel-Rechner stärker ausdifferenzieren.

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Wiese
Fraktionsvorsitzende
Finanzpolitische Sprecherin

Christoph Kühl
Ratsmitglied
Baupolitischer Sprecher

[2] https://omsp.analyse-konzepte.de/leverkusen
[3] https://bonn2024.mietspiegel-berechnen.de