

## Antrag

der **Fraktion DIE LINKE.**

**Thema: Schaffung der Voraussetzungen zum Erlass einer Verordnung zur Absenkung der Kappungsgrenze für Mieterhöhungen auf 15 Prozent (Kappungsgrenzen-Verordnung) im Freistaat Sachsen**

Der Landtag möge beschließen:  
Die Staatsregierung wird aufgefordert,

### I.

dem Landtag zu berichten, welche Gemeinden im Freistaat Sachsen die Staatsregierung bislang ersuchten, von der Länderöffnungsklausel des § 558 Absatz 3 Satz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) für den Freistaat Sachsen Gebrauch zu machen und ihr Gemeindegebiet bzw. Teile ihres Gemeindegebiets in eine sog. Kappungsgrenzen-Verordnung aufzunehmen.

### II.

bis spätestens zum Ende des I. Quartals 2015 die Voraussetzungen und Grundlagen zum Erlass einer Kappungsgrenzen-Verordnung dadurch zu schaffen, dass

1. in einem Gutachten in Anlehnung an das gemeinsame Mietgutachten des Instituts für Stadtforschung und Strukturpolitik und des GEWOS Instituts für Stadt-, Regional- und Wohnungsforschung vom 17. Juni 2013 für das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein die Wohnungsmärkte in Sachsen feingliedrig analysiert werden, insbesondere zu:
  - Höhe, Struktur und Entwicklung der Angebotsmieten,
  - Höhe, Struktur und Entwicklung der Neuvertrags- und Bestandsmieten,
  - regionalen und innerörtlichen Unterschieden und Entwicklungen bei Angebotsmieten, Neuvertrags- und Bestandsmieten,
  - Prognosen zu den regionalen Wohnungsmärkten.
2. in dem Gutachten nach Ziffer 1 zugleich jene Gemeinden oder Teile von Gemeinden im Freistaat Sachsen identifiziert und benannt werden, in denen eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen im Sinne des § 558 Abs. 3 Satz 2 BGB als gefährdet gilt.

- b.w.-



Rico Gebhardt  
Fraktionsvorsitzender

Dresden, den 4. Dezember 2014

Eingegangen am: 04. Dez. 2014      Ausgegeben am: 05. Dez. 2014

### III.

nach Prüfung der Ergebnisse des Gutachtens und der dabei festgestellten Gemeinden bzw. Teile von Gemeinden im Freistaat Sachsen nach Antragspunkt II im Rahmen einer Offensive für bezahlbares Wohnen im Einvernehmen mit den betreffenden Gemeinden unter Einbeziehung des Verbands Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V., des Verbands der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Sachsen e.V., Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Landesverband Mitteldeutschland e.V., Haus & Grund Sachsen e.V. und des Deutschen Mieterbunds Landesverband Sachsen e.V. unverzüglich eine sog. Kappungsgrenzen-Verordnung für den Freistaat Sachsen zu erlassen.

### **Begründung:**

Das am 1. Mai 2013 in Kraft getretene Mietrechtsänderungsgesetz (BGBl. I S. 434) eröffnet den Bundesländern und damit auch dem Freistaat Sachsen den Handlungsspielraum mittels einer Kappungsgrenzen-Verordnung für Gemeinden, in denen die Versorgung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, für die Dauer von fünf Jahren Gebiete oder Gebietsteile zu bestimmen, in denen Mieterhöhungsverlangen nach § 558 BGB auf 15 Prozent abgesenkt werden. Von dieser Länderöffnungsklausel haben bereits eine Reihe von Bundesländern auf dem Verordnungswege Gebrauch gemacht.

Nach Auffassung der Fraktion DIE LINKE. hat insbesondere das Land Schleswig-Holstein hierbei im Rahmen einer Offensive für bezahlbares Wohnen bundesweit eine Vorreiterrolle eingenommen. Hier ist es gelungen, mittels der Einholung des unter Antragspunkt II näher bezeichneten Gutachtens und unter Einbeziehung der lokalen Akteure der Wohnungswirtschaft und des Mieterbunds im Wege einer Rahmenvereinbarung sowie eines für alle Beteiligten nachvollziehbaren Verfahrens eine Kappungsgrenzen-Verordnung auf den Weg zu bringen.

Nach Auffassung der einreichenden Fraktion DIE LINKE. sollte die Staatsregierung diesem Beispiel folgen und nicht permanent - ohne über belastbares empirisches Zahlenmaterial zu verfügen - behaupten, es gäbe im Freistaat Sachsen keinen Engpass an bezahlbarem Wohnraum. Insbesondere die Wohnungsmärkte in Leipzig und Dresden befinden sich aufgrund einer kontinuierlich wachsenden Nachfrage in einer vom Bundesgesetzgeber mit § 558 Absatz 3 Satz 2 BGB erfassten Wohnungssituation.

So beschloss der Dresdener Stadtrat bereits in seiner 70. Sitzung vom 10. Juli 2014 (SR/070/2014) auf Antrag (Nr. A0874/14) der Fraktion DIE LINKE., die Stadt Dresden als „Gemeinde“ mit einer Unterversorgung mit bezahlbarem Wohnraum im Sinne des § 558 Absatz 3 Satz 2 BGB festzusetzen.