

Einführung der **Mietpreisbremse** bis Sommer 2021

Beschluss der SPD-Fraktion im Sächsischen Landtag
Dresden, 23. Februar 2021

Die Wohnungsmärkte in Sachsen sind durch unterschiedliche Herausforderungen gekennzeichnet: angespannte Märkte in den Ballungszentren sowie Leerstand und Sanierungsbedarfe in Klein- und Mittelstädten. Probleme, eine angemessene und bezahlbare Wohnung zu finden, bestehen in den Ballungszentren vor allem für Haushalte mit niedrigen Einkommen, wie z.B. für Alleinerziehende und größere Familien. Deren Mietbelastungsquote übersteigt oftmals deutlich die zumutbare Schwelle von 30 Prozent des Haushaltseinkommens, was Durchschnittswerte aber nicht abbilden. Wohnungsneubau und Anmietung sind für diese Gruppen kaum noch bezahlbar.



CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und die SPD in Sachsen haben sich im Koalitionsvertrag darauf verständigt, es den Kommunen zu ermöglichen, bei Fehlentwicklungen auf dem Wohnungsmarkt geeignete Gegenmaßnahmen zu ergreifen. Um die Wohnungsmärkte in den Ballungszentren zu entspannen, soll dabei neben der Schaffung bezahlbaren Wohnraums auch vom Instrument der Mietpreisbremse Gebrauch gemacht werden. Dafür braucht es nach § 556d Abs. 2 BGB eine Ermächtigungsgrundlage der Landesregierung (Verordnung), die durch das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung (SMR) erarbeitet werden muss.

Die Koalitionsparteien hatten sich im Koalitionsausschuss vom 12. Oktober 2020 auf ein konkretes Verfahren verständigt, wonach bei Erforderlichkeit einer Mietpreisbremse das SMR unverzüglich das notwendige Normsetzungsverfahren einleitet. Zunächst waren die beiden Städte Dresden und Leipzig aufgefordert, die angespannten Wohnungsmärkte anhand belastbarer Kriterien zu begründen.

MIETPREIS

Die beiden Städte hatten ihrerseits bis Ende 2020 die Nachweise erbracht. Auf einem anschließenden Treffen der wohnungspolitischen Sprecher der Koalition mit dem SMR wurden die Begründungen der beiden Städte erörtert.

Nach Einschätzung des SMR sind bei Verwendung der Indikatoren im Vergleich mit dem Landesdurchschnitt die rechtlichen Voraussetzungen für die Einführung einer Mietpreisbremse gegeben und eine Landesverordnung rechtssicher begründbar.

Die SPD-Fraktion sieht die Voraussetzungen für die Einführung einer Mietpreisbremse als erfüllt an. Der Vergleich von Bevölkerungs-, Mieten- und Leerstandsentwicklung und Mietbelastungsquote mit den sächsischen Durchschnittswerten ist sowohl zulässig als auch sinnvoll, da der Vergleich mit bundesweiten Durchschnittswerten die besondere ostdeutsche Situation unzureichend berücksichtigt. Durch fünf Indikatoren wird die Anspannung der Wohnungsmärkte in Dresden und Leipzig belastbar begründet.

Die SPD-Fraktion im Sächsischen Landtag fordert das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung daher auf, entsprechend dem Beschluss des Koalitionsausschusses vom 12. Oktober 2020 den Prozess zur Einführung einer Mietpreisbremse (Normsetzungsverfahren) unverzüglich in Gang zu setzen und einen Kabinettsbeschluss bis zum Sommer 2021 zu ermöglichen.