Medieninformation

Sächsisches Staatsministerium für Regionalentwicklung

Ihr Ansprechpartner
Frank Meyer

Durchwahl
Telefon +49 351 564 50024

medien@smr.sachsen.de*

03.06.2020

Kabinett verlängert Kappungsgrenzenverordnung

Staatsregierung schützt Mieter in Leipzig und Dresden vor unangemessenen Mieterhöhungen

In den Städten Dresden und Leipzig gilt auch künftig eine abgesenkte Kappungsgrenze. Die bestehende Regelung wurde heute (3. Juni 2020) vom Kabinett um fünf Jahre bis zum 30. Juni 2025 verlängert. Mieten in bestehenden Mietverhältnissen dürfen in den beiden Städten demnach innerhalb von drei Jahren nur um maximal 15 Prozent angehoben werden.

Die Fortführung der bisher geltenden Regelung war im Koalitionsvertrag vereinbart. Das Staatsministerium für Regionalentwicklung hat die Situation auf dem Wohnungsmarkt in beiden Städten anhand fachlicher Kriterien geprüft und festgestellt, dass eine Weiterführung der abgesenkten Kappungsgrenze weiterhin angemessen ist. Damit können Mieterinnen und Mieter vor unangemessenen Mieterhöhungen geschützt werden.

Zu den Kriterien gehören unter anderem die Mietraumversorgungs- sowie die Leerstandsquote, der Vergleich der Entwicklung von Mieten und Einkommen in den vergangenen fünf Jahren sowie der Vergleich der Entwicklung von Angebots- und Bestandsmieten.

In beiden Städten wurde eine sehr geringe Leerstandsquote (Dresden: 1,5 Prozent; Leipzig: 0,7 Prozent) festgestellt. Die für den normalen Mieterwechsel notwendige Leerstandsreserve, die auf einem funktionierenden Markt bei etwa drei Prozent liegt, ist damit deutlich unterschritten.

In Dresden ist darüber hinaus die Zahl der Mieterhaushalte in den vergangenen fünf Jahren um 4,5 Prozent angestiegen, die Zahl der Mietwohnungen dagegen nur um 3,6 Prozent. In Leipzig klafft diese Entwicklung noch weiter auseinander. Einem Anstieg der Mieterhaushalte um 8,0 Prozent steht ein deutlich geringerer Anstieg bei der Zahl der Mietwohnungen um nur 2,4 Prozent gegenüber.

* Kein Zugang für verschlüsselte elektronische Dokumente. Zugang für qualifiziert elektronisch signierte Dokumente nur unter den auf www.lsf.sachsen.de/eSignatur.html vermerkten Voraussetzungen.

In beiden Städten steigen die Angebotsmieten, also die Mieten für neu vermietete Wohnungen, schneller als die Bestandsmieten. Auch das ist ein Indiz dafür, dass die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt größer ist als das Angebot an freien Wohnungen.

Die Entscheidung, die Kappungsgrenze von 20 auf 15 Prozent zu reduzieren, fällt in die Zuständigkeit der Länder. Sie können durch eine Rechtsverordnung für höchstens fünf Jahre Gemeinden oder Teile davon bestimmen, in denen die abgesenkte Kappungsgrenze gelten soll. Die abgesenkte Kappungsgrenze gilt seit Juli 2015 in der Stadt Dresden sowie seit Januar 2018 in der Stadt Leipzig.

Links:

Informationen zum Wohnungsmarkt in Sachsen: