Freistaat
SACHSEN

Medieninformation

Sächsisches Staatsministerium für Infrastruktur und Landesentwicklung

Ihre Ansprechpartnerin
Annegret Fischer

Durchwahl
Telefon +49 351 564 50021

medien@smil.sachsen.de*

10.06.2025

Freistaat verlängert Kappungsgrenzen-Verordnung um zwei Jahre

In den Städten Dresden und Leipzig gilt auch künftig eine abgesenkte Kappungsgrenze. Das Kabinett hat heute die Sächsische Kappungsgrenzen-Verordnung um zwei Jahre verlängert, sie endet am 30. Juni 2027. Für beide Städte wäre die bestehende Regelung ohne neue Verordnung nach dem 30. Juni 2025 außer Kraft getreten.

Staatsministerin Regina Kraushaar: »Die aktuell geltende Kappungsgrenzen-Verordnung läuft Ende des Monats aus – wir sorgen jetzt für Stabilität und Verlässlichkeit. Denn mit der Fortführung der Regelung stellen wir sicher, dass Mieterinnen und Mieter in Dresden und Leipzig auch weiterhin mit maßvollen Mieterhöhungen kalkulieren können.«

Mit der Regelung dürfen Mieten in bestehenden Mietverhältnissen in diesen beiden Städten innerhalb von drei Jahren nur um maximal 15 Prozent angehoben werden. Normalerweise lässt das Bürgerliche Gesetzbuch Erhöhungen der Miete von bis zu 20 Prozent innerhalb von drei Jahren bis zum Erreichen der ortsüblichen Vergleichsmiete zu. 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. Das Staatsministerium für Infrastruktur und Landesentwicklung hat die Situation auf dem Wohnungsmarkt in beiden Städten anhand fachlicher Kriterien geprüft und festgestellt, dass eine Weiterführung der abgesenkten Kappungsgrenze angemessen ist. Ob die Voraussetzungen vorliegen, wurde sowohl auf der Grundlage landeseigener Daten als auch ergänzender Wohnungsmarktdaten geprüft, die von den Städten Dresden und Leipzig zur Verfügung gestellt wurden.

Während der verlängerten Geltungsdauer wird das Staatsministerium für Infrastruktur und Landesentwicklung durch ein externes Unternehmen

Hausanschrift:
Sächsisches Staatsministerium für Infrastruktur und Landesentwicklung
Archivstr. 1
01097 Dresden

https://www.smil.sachsen.de/

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

prüfen und bewerten lassen, wie das Anwendungsgebiet der Regelung zukünftig ausgestaltet werden sollte. Darüber hinaus soll untersucht werden, ob auch zusätzliche Maßnahmen zur Regulierung des Mietwohnungsmarkts wie die Mietpreisbremse oder Maßnahmen bei der Bildung von Wohneigentum eingeführt werden sollten und für welche Gemeinden dies in Betracht käme.

»Auch wenn die Verlängerung der Kappungsgrenzen-Verordnung ein ganz wichtiges Signal für die Mieterinnen und Mieter in Dresden und Leipzig ist, möchte ich klarstellen: Die Wohnraumversorgung in den Metropolen lässt sich letztlich nur durch Schaffung neuen Wohnraums verbessern. Darum steht für mich alles, was Bauen ermöglicht und erleichtert, an erster Stelle. Dazu gehören beispielsweise alle Bemühungen, das Bauen wieder einfacher und Genehmigungsprozesse schneller zu machen«, so die Ministerin weiter. »Am direktesten wirken natürlich finanzielle Unterstützungen – durch Steuererleichterungen, günstige Darlehen oder Zuschüsse. Darum bin ich sehr froh, dass wir trotz vorläufiger Haushaltsführung in der vergangenen Woche die Bundes- und einen Teil der Landesmittel für die Soziale Wohnraumförderung der Sächsischen Aufbaubank zur Verfügung stellen konnten. Diese wird nun umgehend die vorliegenden Anträge für den Bau und die Modernisierung von Sozialwohnungen bewilligen.«

Links:
Abgesenkte Kappungsgrenze gemäß § 558 Abs. 3 BGB: