

DIE LINKE
Fraktion im Dresdner Stadtrat

Dr.-Külz-Ring 19
01067 Dresden

Telefon 0351 – 488 2822

Telefax 0351 – 488 2823

E-Mail fraktion@dielinke-dresden.de

Web www.linke-fraktion-dresden.de

Antrag Nr.: A0066/15

Datum: 13.04.2015

A N T R A G

Fraktion DIE LINKE.

Gegenstand:

Mietpreisbremse für Dresden

Beschlussvorschlag:

Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt,

1. bei der Sächsischen Staatsregierung einen Antrag zu stellen, dass per Rechtsverordnung im Sinne der §§ 556d ff. BGB für die Stadt Dresden als Kommune mit hoher Wohnraumknappheit und kontinuierlich steigenden Mieten die Kappungsgrenze bei Neuvermietungen von Bestandswohnungen maximal 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete laut aktuellem Dresdner Mietspiegel betragen darf.
2. entsprechend des seitens des Bundes vorgegebenen Indikatorensystems unverzüglich selbst für die statistischen Voraussetzungen für eine erfolgreiche Antragstellung zu sorgen, indem die erforderlichen, den oben genannten Antrag begründenden Daten an den Freistaat Sachsen übermittelt werden (z. B. Mietspiegeldaten, Datengrundlage für das aktuelle schlüssige Konzept des Wohnungsmarktberichtes 2015 (noch unveröffentlicht), u. a.)
3. dem Stadtrat die an die Landesregierung ergangenen Rechercheergebnisse inklusive Begründungen umgehend zur Kenntnis zu geben sowie spätestens bis zum 30.06.2015 über die Erfüllung der oben genannten Beschlusspunkte in geeigneter Weise zu berichten.

Beratungsfolge

Ältestenrat		nicht öffentlich	beratend
Dienstberatung der Oberbürgermeisterin		nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Soziales und Wohnen		nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau		nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Soziales und Wohnen		nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat		öffentlich	beschließend

Begründung:

Der Bundestag verabschiedete am 5. März 2015 die so genannte Mietpreisbremse, die Länderkammer des Bundesrates stimmte der Neuregelung am 27. März 2015 zu.

Ziel des neuen Gesetzes ist es, unter anderem Wohnraummietende vor übersteuerten Verträgen und aufgezwungenen Maklerkosten zu schützen. Während das neue Bestellerprinzip von Wohnraumvermittlern bundesweit gilt und anders als bisher jene Partei den/die Makler/in zahlen muss, in dessen/deren Auftrag er/sie tätig wurde, ist die Mietpreisbremse bei Neuvermietung ähnlich jener bei Bestandsmieten Ländersache (siehe § 558 Abs. 3 Satz 3 BGB). Entsprechend §§ 556d ff. BGB muss der Freistaat Sachsen demnach auf Basis eines Indikatorensystems festlegen und sachlich begründen, in welchen Gemeinden so genannte angespannte Wohnungsmärkte gegeben sind. Die Mietpreisbremse kann dort für bis zu fünf Jahre festgelegt werden.

Insbesondere in Ballungsräumen wie Dresden könnte auf diese Weise den durch Neuvermietung bisher ungedeckelt steigenden Mieten zumindest etwas Einhalt geboten werden. Empirica (2014) geht davon aus, dass bei Neubezug einer Dresdener Wohnung ein durchschnittlicher Mietpreisanstieg gegenüber dem Vornutzer von 20 % gegeben ist. Anders als bei Bestandsmieten spielte bei Neuvermietungen bisher die ortsübliche Vergleichsmiete des Mietspiegels nämlich keine Rolle. Mit Inkrafttreten des neuen Gesetzes darf der Mietpreis künftig höchstens zehn Prozent über dem Niveau der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Ausnahmen bilden Erstbezüge von Neubauten sowie Erstbezüge nach umfassender Modernisierung.

Die Entwicklung der Wohnungsmieten in Dresden ist besorgniserregend. Deshalb ist die Begrenzung von Mietsteigerungen unverzüglich erforderlich. Grundlage für eine lokal auf die Stadt Dresden begrenzte Mietpreisbremse ergeben sich aus heutiger Sicht, unter anderem indem folgende Nachweise erbracht werden:

- Der Mietanstieg in Dresden ist deutlich stärker als im bundesweiten Durchschnitt.
- Die Wohnbevölkerung wächst, ohne dass durch Neubautätigkeit insoweit erforderlicher Wohnraum geschaffen wird.
- Ein geringer Leerstand bei großer Nachfrage ist gegeben.

André Schollbach
Fraktion DIE LINKE