



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

Fraktion DIE LINKE.
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden
Mitglied des Stadtrats
André Schollbach

GZ: (OB) 6 61.2

Datum: 03. AUG. 2021

Entwicklung der Mietpreise für neu errichtete Wohnungen in Dresden AF1586/21

Sehr geehrter Herr Schollbach,

zu Ihrer Anfrage erlaube ich mir zunächst den Hinweis, dass kein Anspruch auf Beantwortung nach § 28 Abs. 6 SächsGemO besteht, weil die Anfrage keine einzelne Angelegenheit der Gemeinde betrifft.

Die Frage ist auf einen ganz allgemeinen Überblick über statistische Angaben zur Entwicklung der durchschnittlichen Kaltmietpreise im gesamten Stadtgebiet gerichtet. Rein statistische Angaben erfüllen nicht die vom Sächsischen Oberverwaltungsgericht entwickelte Definition einer einzelnen Angelegenheit als „konkreter Lebenssachverhalt“ (SächsOVG, Urt. v. 7. Juli 2015, 4 A 12/14, Rn. 28: „Ein konkreter Lebenssachverhalt ist dann gegeben, wenn er nach Ort, Zeit und dem Kreis der eventuell betroffenen Personen bestimmbar ist; dabei muss zwischen diesen Elementen eine inhaltliche Verbindung vorhanden sein.“). Auch nach dem allgemeinen Sprachgebrauch ist der Bezug der Anfrage zu einem ganz bestimmten Ereignis, Vorfall oder Geschehen erforderlich; vgl. VG Chemnitz, Urteil vom 6. November 2013 (1 K 549/13). Daran fehlt es hier.

Soweit ich jedoch ein eigenes Interesse an der Beantwortung der von Ihnen aufgeworfenen Anfrage habe, beantworte ich diese – ohne Anerkennung einer Rechtspflicht und ohne Bindungswillen für künftige vergleichbare Konstellationen – dennoch wie folgt:

„Wie hat sich die durchschnittliche Kaltmiete für nach 1990 neu errichtete Wohnungen in der Landeshauptstadt Dresden jeweils jährlich im Zeitraum vom Jahr 2010 bis 2020 entwickelt?“

Für die Betrachtung der Mietentwicklung können zwei Fallgruppen unterschieden werden:

- a) Bestandsmieten, die sich auf alle bestehenden Mietverträge beziehen und
- b) Angebotsmieten, die sich auf Wohnungsinserate für Neuvermietungen beziehen.

Bezogen auf diese Differenzierung haben sich die Mieten für nach 1990 neu errichtete Wohnungen in Dresden für den Zeitraum von 2010 bis 2020 wie folgt entwickelt:

Jahr	Bestandsmiete in Euro/m ² (Nettokaltmiete)	Angebotsmiete in Euro/m ² (Nettokaltmiete)
2010	5,91	keine Daten
2011	5,92	keine Daten
2012	5,93	6,62
2013	6,19	6,90
2014	6,44	7,10
2015	6,56	7,50
2016	6,68	8,00
2017	6,91	8,18
2018	7,14	8,50
2019	7,47	9,00
2020	7,80	9,50

Datenquellen:

Bestandsmieten: Erhebungen zum Dresdner Mietspiegel; da die Erhebung nur alle zwei Jahre erfolgt, wurden die Werte dazwischen interpoliert

Angebotsmieten: Sonderauswertung der empirica-Marktdatenbank; für diese Auswertung von Online-Inseraten liegen allerdings erst Daten ab 2012 vor

Mit freundlichen Grüßen


Dirk Hilbert

Annekatriin Klepsch
Zweite Bürgermeisterin