

Antrag

der **Fraktion Die Linke**

Schutz für Mieter:innen erhalten, Mietpreisbremse und Kappungsgrenze verlängern!

Der Landtag möge beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert,

der stetigen Verschärfung auf dem Wohnungsmarkt insbesondere in den Städten Dresden und Leipzig sowie zunehmend auch deren Umlandgemeinden entgegenzutreten und dazu alle Mittel auszuschöpfen, die dem weiteren starken Anstieg der Wohnraummieten entgegenwirken und hierzu

1. die für den Freistaat Sachsen nur bis zum 30. Juni 2027 geltende sogenannte Mietpreisbremse¹ bis zur derzeit maximal möglichen Geltungsdauer, den 31. Dezember 2029, zu verlängern.
2. in § 1 der Sächsischen Mietpreisbegrenzungsverordnung eine Ausweitung des räumlichen Geltungsbereichs auf weitere Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt vorzunehmen.
3. zur Überprüfung der Einhaltung der Regelungen der Mietpreisbremse eine externe Überprüfungsstelle einzurichten.
4. die im Freistaat Sachsen ebenfalls nur bis zum 30. Juni 2027 gültige Kappungsgrenze² für die Städte Dresden und Leipzig bis zum maximal möglichen Zeitpunkt, den 30. Juni 2030 zu verlängern und deren räumliche Geltung auf weitere Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt für jeweils fünf Jahre zu erweitern.
5. gegenüber der Bundesregierung und im Bundesrat mit entsprechenden Gesetzesinitiativen darauf hinzuwirken, dass die bestehenden Regelungen der Mietpreisbremse verschärft werden, indem
 - a. Sanktionsmöglichkeiten bei Verstößen gegen die Mietpreisbremse eingeführt werden,

¹ Sächsische Mietpreisbegrenzungsverordnung vom 2. Dezember 2025 nach § 556d BGB (Zulässige Miethöhe bei Mietbeginn; Verordnungsermächtigung)

² § 558 Absatz 3 BGB (Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete)

- b. eine Entfristung des Instruments sowie deren flächendeckende Gültigkeit herbeigeführt werden,
- c. Ausnahmen bei der Mietpreisbremse für modernisierte Wohnungen, möblierte Wohnungen oder zuvor überhöhte Mieten gestrichen werden sowie
- d. die Ausnahmeregelung der Mietpreisbremse für Neubauten auf Gebäude beschränkt wird, welche seit dem Jahr 2024 bezugsfertig waren.

Begründung

Wohnungen im preisgünstigen Segment sind insbesondere in Dresden und Leipzig kaum noch vorhanden. Für Familien, Rentner:innen, Studierende, Azubis oder Menschen mit geringem Einkommen ist es immer schwerer, eine mit dem vorhandenen Einkommen bezahlbare Wohnung zu finden. Die Anspannung auf dem Wohnungsmarkt sorgt bei vielen Haushalten für Verunsicherung oder gar Angst vor einem Umzug, führt zu Verdrängung von Menschen aus dem angestammten Umfeld.

Die Devise: „Bauen, Bauen, Bauen“ allein hilft nicht, da die Neuvermietungs-mieten aufgrund gestiegener Baukosten und Bodenpreise so hoch sind, dass sich Haushalte mit geringen oder mittleren Einkommen diese nicht leisten können. Außerdem verhindern Neubauten keine Mieterhöhungen in bestehenden Mietverträgen. Wer für ausreichenden und bezahlbaren Wohnraum sorgen will, kommt an einer sozialeren Regulierung der Mietpreise nicht vorbei. Als Richtschnur der Wohnungspolitik soll der Grundsatz gelten, dass niemand mehr als 30% seines Monatseinkommens für die Miete ausgeben muss.

Die Mietpreisbremse ist ein Regulierungsinstrument, welches die Miete bei Neuvermietungen auf maximal 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete begrenzt. Studien zeigen, dass die Mietpreisbremse Wirkung entfaltet, allerdings äußerst gering.

Die Fraktion Die Linke hatte daher wiederholt gefordert, die Regelungen zum Schutz der Mieter:innen zu verschärfen, Ausnahmen, beispielsweise für möblierte oder umfassend sanierte Wohnungen zu begrenzen und Sanktionsmöglichkeiten bei Verstößen einzuführen. Der Stichtag der Ausnahmeregelung für Neubauten hat sich seit Einführung des Gesetzes nicht mehr verändert, auch heute noch fallen Gebäude, welche im Jahr 2014 erstmals bezugsfertig waren, unter die Neubausausnahmeregelung. Eine konkrete Definition von Neubau existiert zwar nicht, eine 12-jährige Immobilie als Neubau zu bezeichnen jedoch widerspricht dem Allgemeinverständnis von Neubauten. Daher soll der Stichtag auf das Jahr 2024 angepasst werden.

Eine generelle Entfristung der Mietpreisbremse ist zudem geboten, da sich an keiner Stelle abzeichnet, dass die Anspannung auf den Wohnungsmärkten in Ballungsgebieten in näherer Zukunft nachlassen wird. Die Ausweitung des Geltungsbereichs der Mietpreisbremse auf das gesamte Bundesgebiet würde die Anwendung vereinfachen. In nicht-angespannten Wohnungsmärkten käme eine Mietpreisbremse sowieso nicht zur Anwendung. Daher ist die Unterscheidung unnötig. Bis es zu einer möglichen entsprechenden Veränderung der gesetzlichen Regelung auf Bundesebene kommt, soll

im Freistaat Sachsen jedoch der Geltungsbereich der Mietpreisbremse auf weitere Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt ausgeweitet werden, welche sich angrenzend an die Städte Leipzig und Dresden befinden. Sollten weitere Gemeinden die Kriterien des angespannten Wohnungsmarktes aufweisen, sind auch diese in den Geltungsbereich aufzunehmen.

Die Mietpreisbremse ist derzeit das einzige Instrument zur Regulierung der Wiedervermietungsflächen. Wenn dieses nun im kommenden Jahr im Freistaat Sachsen wegfällt, existieren keinerlei Beschränkungen der Miethöhe beim Abschluss neuer Mietverträge (jenseits des sogenannten Mietwuchers nach § 291 StGB). Daher muss wenigstens das bestehende in Kraft bleiben, um Mieter:innen zu schützen.

Darüber hinaus wird es auch für Mieter:innen in bestehenden Mietverhältnissen zu Mieterhöhungen nach dem Wegfall der Mietpreisbremse kommen, da ungedeckelte Angebotsmieten den örtlichen Mietspiegel nach oben treiben werden. Daher ist eine Verlängerung der Mietpreisbremse im Bund ebenso wie im Freistaat Sachsen notwendig.

Die Kappungsgrenze ist ein Regulierungsinstrument, welches die Mieterhöhungen in bestehenden Mietverhältnissen auf maximal 20 % innerhalb von drei Jahren beschränkt. In von der Staatsregierung bestimmten Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt kann diese Grenze auf 15 % gesenkt werden. Die im Freistaat Sachsen bestehende abgesenkte Kappungsgrenze gilt für die Städte Dresden und Leipzig und läuft zum 30. Juni 2027 aus. Als Instrument zur Begrenzung von Mieterhöhungsbegehren sollte die abgesenkte Kappungsgrenze beibehalten und ihr Anwendungsbereich auf weitere Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt analog zur Mietpreisbremsenverordnung ausgeweitet werden.

Und schließlich soll die Einhaltung der Mietpreisbremse von einer externen auf Landesebene einzurichtende Überprüfungsstelle überwacht werden. Bisher müssen allein die Mieter:innen selbst gegen Verstöße vorgehen. Wer froh ist, überhaupt eine Wohnung gefunden zu haben, wird unmittelbar nach Abschluss des Mietvertrages kaum eine Auseinandersetzung mit den Vermieter:innen suchen. Um diese Last von einzelnen Mieter:innen zu nehmen, sie von der individuellen auf die strukturelle Ebene zu heben, soll eine entsprechende Landeskontrollstelle eingerichtet werden, die eigenständig Wohnungsangebote auf die Einhaltung der Mietpreisbremse kontrolliert und Sanktionen verhängen kann.

Dresden, den 23.10.2026

 Unterscriben von
SUSANNE SCHAPER
am 23.10.2026

Susanne Schaper
Fraktionsvorsitzende