

Der Staatsminister

SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR REGIONALENTWICKLUNG
01095 Dresden

Präsidenten des Sächsischen Landtages
Herrn Dr. Matthias Rößler
Bernhard-von-Lindenau-Platz 1
01067 Dresden

Durchwahl

Telefon +49 351 564-50000
Telefax +49 351 564-52901

stm.schmidt@
smr.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
19. Mai 2023

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
Z-1053/118/105

Dresden, [21.06.2023](#)

Kleine Anfrage der Abgeordneten Juliane Nagel (DIE LINKE)

Drs.-Nr.: 7/13473

Thema: Nachfrage zu Drs 7/10957: Rechtsverordnungen bezüglich Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt und Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen (§201a und § 250 BauGB)

Sehr geehrter Herr Präsident,

den Fragen sind folgende Ausführungen vorangestellt:

„Die Stadt Leipzig hat bereits am 10. September 2021 den Erlass einer Rechtsverordnung nach § 201a BauGB beantragt, das die Grundlage zur Einführung der Umwandlungsverordnung nach § 250 BauGB sein sollte. Diese Prüfung wurde laut Kenntnis der Antragstellerin nun mit dem Ergebnis abgeschlossen, dass die Stadt Leipzig keinen „angespannten Wohnungsmarkt“ habe.“

Namens und im Auftrag der Sächsischen Staatsregierung beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung:

Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Vorbemerkung der Fragestellerin angesprochene Prüfung nicht mit dem Ergebnis abgeschlossen wurde, die Stadt Leipzig habe keinen angespannten Wohnungsmarkt. Es wurde lediglich festgestellt, dass in der Stadt Leipzig einige der durch den Bundesgesetzgeber vorgeschlagenen Indikatoren zur Feststellung eines angespannten Wohnungsmarktes nicht erfüllt sind.



Hausanschrift:
Sächsisches Staatsministerium
für Regionalentwicklung
Archivstraße 1
01097 Dresden

www.smr.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit den Straßenbahnlinien 3, 6, 7, 8, 13

Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze am Königsufer. Für alle Besucherparkplätze gilt: Bitte beim Pfortendienst melden.

Bitte beachten Sie die allgemeinen Hinweise zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung zur Erfüllung der Informationspflichten nach der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung auf www.smr.sachsen.de

Frage 1: Wie wird das Prüfergebnis konkret begründet und welche konkreten Kriterien hinsichtlich eines „angespannten Wohnungsmarktes“ erfüllt die Stadt Leipzig nicht?

Frage 2: Wie ist es erklärlich, dass Leipzig die Voraussetzungen der so genannten „Mietpreisbremse“ im Sinne des Vorliegens der Kriterien für einen angespannten Wohnungsmarkt nach § 556d Absatz 2 BGB erfüllt, aber nicht die wortgleichen in § 201a BauGB? (bitte konkret ausargumentieren hinsichtlich der jeweils in den Gesetzen angeführten vier Kriterien)

Zusammengefasste Antwort zu den Fragen 1 und 2:

Die Verordnungsermächtigung nach § 201a Baugesetzbuch (BauGB) ermächtigt die Landesregierungen, durch Rechtsverordnung Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt zu bestimmen.

Dies kann insbesondere dann der Fall sein, wenn

1. die Mieten deutlich stärker steigen als im bundesweiten Durchschnitt,
2. die durchschnittliche Mietbelastung der Haushalte den bundesweiten Durchschnitt deutlich übersteigt,
3. die Wohnbevölkerung wächst, ohne dass durch Neubautätigkeit insoweit erforderlicher Wohnraum geschaffen wird, oder
4. geringer Leerstand bei großer Nachfrage besteht.

Diese Voraussetzungen wurden für die Stadt Leipzig geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass in der Stadt Leipzig die bundesgesetzlich vorgeschlagenen Indikatoren nach Nummer 1 und 2 nicht erfüllt sind.

Bei Erlass der Sächsischen Mietpreisbegrenzungsverordnung (SächsMPBVO) wurden bei der Ermittlung der angespannten Wohnungsmarktlage fachlich geeignete Indikatoren definiert, die teilweise von den im Bürgerlichen Gesetzbuch beispielhaft aufgezählten Indikatoren abweichen beziehungsweise diese ergänzen. Dies ist im Einzelnen in der Begründung der SächsMPBVO ersichtlich.

Frage 3: Waren in den Prüfprozess weitere Akteure außer dem Regionalministerium und der Stadt Leipzig involviert? Wenn ja, welche und welchen Tenor hatten deren Stellungnahmen?

Nein, in den Prüfprozess wurden keine weiteren Akteure eingebunden.

Frage 4: Welche weiteren Kommunen haben bei der Staatsregierung Anträge auf Erlass einer Rechtsverordnung nach § 201a BauGB gestellt, wurden die Kommunen im Zuge der Prüfung angehört und wie wurden die Anträge beantwortet?

Die Stadt Dresden hat mit Schreiben vom 23. Mai 2023 (Posteingang 30. Mai 2023) bekundet, dass die Ausweisung einer Umwandlungsverordnung nach § 250 BauGB für das gesamte Stadtgebiet für erforderlich gehalten wird. Dieses Schreiben wurde noch nicht beantwortet.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Schmidt