

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
6. Februar 2020

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
Z-1053/1/24

Kleine Anfrage der Abgeordneten Juliane Nagel (DIE LINKE)

Drs.-Nr.: 7/1580

**Thema: Schutz vor Eigenbedarfskündigungen durch Erlass einer
Rechtsverordnung nach § 577a BGB**

Dresden, 09.03.2020

Sehr geehrter Herr Präsident,

den Fragen sind folgende Ausführungen vorangestellt:

„Eine Landesregierung kann nach § 577a BGB festlegen, dass der normalerweise drei Jahre geltende stärkere Kündigungsschutz für Mieter*innen von in Eigentumswohnungen umgewandelten Mietwohnungen bis zu zehn Jahre beträgt, "wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen in einer Gemeinde oder einem Teil einer Gemeinde besonders gefährdet ist“ (vgl. § 577a Absatz 2 BGB).“

MACH
WAS
WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

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

Frage 1: Wo sind die Voraussetzungen nach § 577a Absatz 2 in Sachsen derzeit gegeben? Welche Kriterien müssen dazu erfüllt sein und inwiefern wurde das Vorliegen der Voraussetzungen bisher untersucht? Wie verhält es sich diesbezüglich insbesondere mit den Städten Dresden und Leipzig, die bereits gemäß der Kappungsgrenzen-Verordnung vom 10. Juli 2015, geändert am 23. Januar 2018, als Gemeinden gelten, "in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist"?]

Vorbemerkung: Es wird bei der Antwort davon ausgegangen, dass in der Frage entsprechend der Einleitung § 577a Absatz 2 BGB und nicht die Regelung des § 577a Absatz 2 BGB über die Staffelmiete gemeint ist.

Hausanschrift:
Sächsisches Staatsministerium
für Regionalentwicklung
Archivstraße 1
01097 Dresden

www.smr.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit den Straßen-
bahnlinien 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 allge-
meinen Hinweise zur Verarbeitung
personenbezogener Daten durch
das Sächsische Staatsmini-
sterium für Regionalentwicklung zur
Erfüllung der Informationspflichten
nach der Europäischen Daten-
schutz-Grundverordnung auf
www.smr.sachsen.de



Für die verlängerte Kündigungsbeschränkungsfrist existieren keine festgelegten, isoliert zu betrachtenden Indikatoren. Der Gesetzgeber hat bewusst keinen Kriterienkatalog fest vorgegeben. Die Prüfung erfolgt anhand von diversen Indikatoren, anhand derer eine Einschätzung beziehungsweise eine Prognose über eine aktuelle oder zukünftige besondere Gefährdung der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen. Dabei kann ein identischer Wert in zwei Gemeinden mit ganz unterschiedlichen Situationen vorliegen. Notwendig ist daher eine Gesamteinschätzung anhand der Daten und Informationen zur jeweiligen Kommune. Dabei sind die von der Staatsregierung jährlich zur Verfügung gestellten Kernindikatoren eine wesentliche Grundlage (siehe <https://www.bauen-wohnen.sachsen.de/32422.htm>).

Die Staatsregierung hat den Bedarf an einer verlängerten Kündigungsbeschränkung bereits aus Sicht der Gemeinden Ende des Jahres 2019 im Rahmen der jährlich durchgeführten Umfrage zu den Belegungsrechten bei jeder sächsischen Gemeinde abgefragt. Die Antworten der Gemeinden stehen noch aus.

Seitens der Staatsregierung wurde bisher kein Bedarf für die Bestimmung von Gemeinden als Gebiete im Sinne von § 577a Absatz 2 BGB gesehen.

Frage 2: Prüft oder plant die Staatsregierung den Erlass einer Rechtsverordnung nach § 577a Absatz 2 BGB?

Derzeit prüft oder plant die Staatsregierung den Erlass einer Rechtsverordnung nicht.

Frage 3: Wenn nein: Unter welchen Voraussetzungen wäre der Erlass dieser Rechtsverordnung möglich?

Sofern eine Gemeinde einen entsprechenden Bedarf meldet, wird die Staatsregierung die Voraussetzungen für den Erlass einer entsprechenden Rechtsverordnung prüfen.

Frage 4: Liegen entsprechende Schreiben oder Anträge von Kommunen vor oder gibt es entsprechende Beschlüsse von Gemeinderäten?

Nein, bislang hat noch keine Gemeinde einen entsprechenden Bedarf gemeldet.

Mit freundlichen Grüßen


Thomas Schmidt