

**Antrag der Fraktion Die Linke "Mietpreisüberhöhungen und Mietwucher wirksam stoppen: Auch der Freistaat Sachsen muss endlich aktiv werden!",  
03.12.2025**

Sehr geehrter Präsident, sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen, Mietwucher ist ein reales Problem auch in Sachsen. Die Zahlen aus Leipzig zeigen das ungeschönt: seit November 24 über 269 Verdachtsfälle, durchschnittliche Überschreitungen um 52 % der ortsüblichen Vergleichsmiete. Und das nehmen wir ernst. Nicht ohne Grund hat offenbar die SPD im Leipziger Stadtrat sozusagen mit Ihnen gemeinsam diese Stelle eingerichtet.

Aber – und das ist entscheidend – eine Diagnose reicht eben in dem Fall nicht aus. Wir müssen den Patienten richtig behandeln. Und hier, meine Damen und Herren, beginnt unsere Skepsis mit Ihrem Antrag. Die Kollegin Nagel hat es im Septemberplenium bei dem damaligen Antrag der Grünen zur Mietpreisprüfstelle selbst gesagt. Ich zitiere:

„Sinnhaft ist eine Mietpreisprüfstelle vor allem dann, wenn Mieterinnen und Mieter über die Stelle nicht nur prüfen können, sondern – wie im Falle der Mietpreisüberhöhung und des Mietwuchers – gesetzlich die Ermächtigung vorhanden ist, Verstöße gleich zu ahnden. Und weiter: bei der Mietpreisbremse und der Kappungsgrenze sind die Betroffenen wieder auf den zivilrechtlichen Weg zurückgeworfen.“

Was, meine Damen und Herren, ist die Achillesferse dieses vorliegenden Antrags? Die Linke fordert Personalstellen, Koordination, Überwachung – aber ohne die gesetzliche Grundlage, um Verstöße tatsächlich zu ahnden. Das ist dann auch nur Bürokratie ohne Biss, das ist Symbolpolitik.

Lassen Sie mich sehr konkret werden, warum ich das so sehe. Der Antrag fordert, dass Landkreise und kreisfreie Städte Mietwucher nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz und § 291 Strafgesetzbuch verfolgen sollen. Was heißt das praktisch? Die Stadt Erfurt – eine Stadt, die übrigens die Mietwucher-App einsetzt – teilt der Presse mit: „Aufgrund der bestehenden Rechtsprechung sind die Erfolgsaussichten sehr gering.“

Warum? Weil der Bundesgerichtshof in seiner Rechtsprechung verlangt, dass Mieter nachweisen müssen, dass der Vermieter eine Notlage des Mieters ausnutzte. Das ist eine kaum zu erfüllende Hürde, und keine noch so gute Personalstelle kann diese Hürde senken. Das muss ein Bundesgesetz tun.

Was heißt das für uns als SPD? Wir drängen den Bund auf eine Reform dieser Tatbestände. Und im Juni 2025 haben SPD und CDU die Mietpreisbremse im Bundestag verlängert. Parallel arbeitet eine Expertengruppe bis Ende 2026 an einer Lösung genau dieses Problems – wie man die Tatbestandsmerkmale „Ausnutzung“ beim Mietwucher neu ausgestalten könnte.

Warum sollten wir jetzt Personal einstellen, um vor Gericht zu scheitern, statt auf die Bundesreform zu warten? Das ist keine wirksame Strategie, sondern aktionistisch.

Schauen wir auf die Zahlen, was das bedeuten würde – also auf die Kosten, vielleicht auch nicht ganz irrelevant. Ihr Antrag fordert mindestens eine Vollzeit-Personalstelle pro Landkreis und kreisfreier Stadt, das sind 13 in Sachsen. Dazu kommen Kostenübernahme für Prozesskosten, digitale Systeme, Kampagnen. Blenden wir mal die Frage aus, ob es geboten wäre, neben den Städten mit angespannten Wohnungsmärkten eine solche Stelle auch in allen anderen Regionen oder Kreisen zu schaffen. Leipzig hat es ja schon gemacht. In Dresden würde es sicher auch passen. Aber ich verstehe schon, dass Kolleginnen und Kollegen das fragen, ob es in Landkreisen wirklich sinnvoll ist.

Sie wollen 13 Stellen. Bei einer mittleren Eingruppierung sind das vielleicht 650 000 Euro im Jahr. Sie sagen im Antrag nichts zur Höhe möglicher Prozesskosten, nichts zu einem IT-System mit geeigneter Software, auch nichts zu Kosten für notwendige Öffentlichkeitsarbeit. Gehen wir mal zurückhaltend dran, schätzen die Gesamtkosten auf mindestens eine bis 1,5 Millionen Euro pro Jahr.

Und was bringt das auf der anderen Seite? In Leipzig haben wir die 269 Verdachtsfälle in zwei Monaten – hochgerechnet vielleicht 1 600 Fälle pro Jahr. Wie viele landen vor Gericht? Wie viele werden gewonnen? Die Erfahrung sagt: sehr, sehr wenige.

Oder nehmen wir Frankfurt am Main, das Vorzeigemodell: Zwischen 2020 und 2022 wurden mit intensiven Bemühungen ungefähr 1 400 Verfahren bundesweit eingeleitet. Die Erfolgsquote niedrig, der Effekt pro Mieter und Einwohner ungefähr 11 Cent Euro pro Jahr. Es drängt sich die Frage auf, ob das der beste Einsatz von 1 bis 1,5 Millionen Euro Steuergeld pro Jahr ist. Und ich glaube eher nicht.

Der Mieterbund-Report von November 2025 legt auch etwas anderes nahe. Ein Drittel der sächsischen Mieterinnen und Mieter zahlt über 30 % des Einkommens für die Miete – und zwar für überhöhte, aber legale Mieten. Demnach ist

Mietwucher nicht das Hauptproblem. Das Kernproblem ist der Wohnraummangel und legale, aber trotzdem existenzbedrohende Mieten.

Von allen untersuchten Fällen wiesen 33 % eine existentielle Belastung bei legalen Mieten auf, 19 % waren überbelegte Wohnungen und nur 0,2 % der Fälle waren Verdachtsfälle von Mietwucher. Und anstatt sich auf das strukturelle Problem zu stürzen – bezahlbare Wohnungen für jene mindestens 52 % der Mieterinnen, die es brauchen – konzentriert sich der Antrag auf die 0,2 %, die Randerscheinung.

Und weil Sie es gerade reinrufen: Der Kampf gegen Zweckentfremdung bekämpft nicht dieses kleine Segment, sondern will Wohnungen für die 52 % plus X bereitstellen. Das ist aus unserer Sicht keine gute Prioritätensetzung, das ist teure Symbolpolitik – nicht mehr und nicht weniger.

Als SPD wollen wir stattdessen dafür sorgen, dass alle Instrumente zur Versorgung der Bevölkerung mit ausreichend bezahlbarem Wohnraum in Sachsen genutzt werden. Wir rufen alle Mittel des Bundes zum Bau und zur Sanierung bezahlbaren Mietwohnraums ab. Wir haben in den letzten Jahren mehrfach die Programme an die schwierige Situation der Bauwirtschaft angepasst. Wir ermöglichen einfacheres und günstigeres Bauen.

Und bis wir gerade in den angespannten Wohnungsmärkten in Leipzig und Dresden ausreichend bezahlbare Wohnungen haben, beschränken wir die Möglichkeiten der Mieterhöhung mit Kappungsgrenze und Mietpreisbremse. Erst gestern, das haben wir gehört, hat das Kabinett in Sachsen die Verlängerung der Mietpreisbegrenzungsverordnung bis Mitte 2027 beschlossen. Die Kappungsgrenze wurde bereits bis Juni 2027 verlängert.

Das sind real funktionierende Instrumente, die nicht an Gerichtshöfen scheitern – anders als die Mietwucherverfolgung. Und trotzdem müssen sie natürlich juristisch geltend gemacht werden, das ist im demokratischen Rechtsstaat nun mal so.

Ich erkenne aber natürlich an, dass das eine Hürde für viele Menschen ist. Deshalb setzt die SPD darauf, bestehende Beratungsstrukturen weiter zu unterstützen und zu stärken: Mietervereine, Verbraucherzentralen – statt neuer Bürokratie. In Leipzig gibt es die vergünstigte Mietrechtsberatung, in Dresden kostenfreie Beratung für Dresden-Pass-Inhaber. Das funktioniert ohne neue Verwaltungsstrukturen.

Ein Letztes zur Bundesebene: Die Kollegin Nagel sagte im September – und ich stimme ihr zu – dass die echte Lösung beim Bundesgesetzgeber liegt. Sie forderte

einen Mietendeckel auf Bundesebene und die Verschärfung der Mietpreisbremse. Darin stimmt die SPD zum Teil überein, aber daran müssen wir auch dort arbeiten – im Bundestag – und nicht hier den Kommunen Aufgaben überhelfen, die wir nur bundesgesetzlich lösen können.

Meine Damen und Herren, wir lehnen diesen Antrag ab – nicht, weil wir Mietwucher tolerieren, im Gegenteil –, sondern weil wir einen anderen Weg gehen möchten. Wir als SPD setzen auf die Reform der Tatbestände beim Mietwucher, die Ausschöpfung bestehender Schutzinstrumente ohne Lücken, mehr Transparenz, den Ausbau von Mietenmonitoren, sozialen Wohnungsbau und die Stärkung der sozialen Wohnungswirtschaft.

Das ist nicht spektakulärer als Ihr Antrag – okay –, aber es ist besser. Vielen Dank.

Möchtest du, dass ich das Transkript zusätzlich mit **Zwischenüberschriften** (z. B. „Kritik am Antrag“, „Kostenargument“, „SPD-Alternativen“) versehe, damit es sich als Artikel oder für eine Website eignet?