

# LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

## - Stadtrat -

Antrag Nr.: A0067/15

Datum: 29. Juni 2015

### BESCHLUSSEMPFEHLUNG - federführend

des Ausschusses für Finanzen und Liegenschaften (Eigenbetrieb Stadtentwässerung)  
(FL/SE/011/2015)

über:

Ein städtischer Beitrag zum Wohnungsbau in Dresden

#### Beschlussvorschlag:

In Ergänzung der Stadtratsbeschlüsse A0407/11 "Generationenstadt Dresden - Weichen für die Zukunft stellen!" und A0419/11 „Erarbeitung eines neuen Wohnkonzeptes für Dresden“ und zur Erbringung eines städtischen Beitrags zum Wohnungsneubau in Dresden einschließlich der möglichen (Neu)Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft wird der Erste Bürgermeister beauftragt,

1. a) Einen Vorschlag für eine geeignete Rechtsform für eine städtische Wohnungsbau-gesellschaft im Hinblick auf die Einbringung von städtischen Grundstücken, vorzule-gen. Dabei soll insbesondere die Rechtsform der Kommanditgesellschaft wegen der grunderwerbssteuerfreien Einbringung von Grundstücken explizit berücksichtigt wer-den. Ferner ist zu prüfen, ob dafür eine Neugründung oder die Erweiterung beste-hender Gesellschaften wie KID oder STESAD geeigneter erscheint.
- b) Alle Grundstücke im Bereich des kommunalen Fiskalvermögens - einschließlich landwirtschaftlicher Nutzflächen - aufzulisten und dabei die Größe, die gegenwärtige Nutzung und Einstufung im Flächennutzungsplan auszuweisen.
- c) Die städtischen Beteiligungsunternehmen zu bitten, alle nicht betriebsnotwendigen Grundstücke ebenfalls aufzulisten und dabei die Größe, die gegenwärtige Nutzung und Einstufung im Flächennutzungsplan auszuweisen.
- d) Für die Gesellschaft einen Vorschlag für ein Geschäftsmodell und den Entwurf eines Businessplans zu unterbreiten, der u.a. die Erstellungskosten für den Wohnungs-neubau, Finanzierungsmodelle, Mindestmietföhren und langfristige Unterhaltungs-kosten berücksichtigt. Dabei ist davon auszugehen, dass die Gesellschaft ohne städ-tischen Zuschuss auskommen muss.

- e) Zu prüfen, in welcher Form die Beteiligung von privaten oder genossenschaftlichen Wohnungsbauunternehmen an einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft sinnvoll wäre. Dazu sollen Gespräche mit potentiellen Partnern geführt werden.
- f) Die Ergebnisse dieser Prüfungen sind dem Stadtrat bis zum **31.10.2015** vorzulegen.

Abstimmung: Ja 4 Nein 2 Enthaltung 8 (Zustimmung)

- 2.) Eine Stabsstelle „Wohnen“ für Bauwillige, Bauträger und Investoren im Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters zu planen und den Stadtrat zu informieren, wie die Aufgaben- und Zuständigkeitsverteilung, vor allem im Hinblick auf Liegenschaftsverwaltung, Bauaufsichtsfragen und Umweltbelange organisiert werden soll, mit dem Ziel der Schaffung eines zentralen Flächen- und Genehmigungsmanagements (Lotsenfunktion) wie auch einer Prozessoptimierung Baurecht.

Bei dieser Planung sind daher auch die Ergebnisse der Untersuchung zur Entwicklung eines ganzheitlichen Immobilienmanagements in der Landeshauptstadt Dresden einzu-beziehen.

Abstimmung: Ja 4 Nein 1 Enthaltung 9 (Zustimmung)

- 3.) Gemeinsam mit dem Studentenwerk Dresden und dem Freistaat Sachsen eine Arbeitsgruppe für Studentisches Wohnen ins Leben zu rufen mit dem Ziel, die Modernisierung und den Ausbau von Wohnheimplätzen zu unterstützen. Zum Anderen sollen, aufgrund des Trends zum Leben in der eigenen Wohnung, privaten Investoren bessere Möglichkeiten gegeben werden, moderne Wohnheimplätze in Einzelapartments zu bauen, die möglichst auf dem Preisniveau eines WG-Zimmers liegen.

Abstimmung: Ja 4 Nein 1 Enthaltung 9 (Zustimmung)

- 4.) Gemeinsam mit der Staatsregierung und dem Sächsischen Städte- und Gemeindebund ein strategisches Konzept „Leben und Wohnen“ zu entwickeln, welches den demographischen Entwicklungen und Wanderungsbewegungen in der Region Dresden langfristig Rechnung trägt.

Abstimmung: Ja 4 Nein 1 Enthaltung 9 (Zustimmung)

- 5.) Die Maßnahmen zur Förderung von Wohnungsanpassungsmaßnahmen, Bauherrengemeinschaften, Mehrgenerationenwohnen und Seniorenwohngemeinschaften fortzuschreiben und ggf. bedarfsabhängig auszuweiten, sowie einen Vorschlag zur Wohnraumförderung für Familien mit mehr als zwei Kindern zu unterbreiten.

Abstimmung: Ja 4 Nein 1 Enthaltung 9 (Zustimmung)

- 6.) Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans darauf hinzuwirken, auch in randstädtischen Lagen und in den eingemeindeten Ortschaften ausreichend Wohnbauflächen auszuweisen, um die zukünftige Nachfrage nach Wohnraum zu decken.

Abstimmung: Ja 4, Nein 1 Enthaltung 9 (Zustimmung)

- 7.) Das Stadtmarketing der Dresden Marketing GmbH mit dem Ziel zu intensivieren, Dresden als wachsende Stadt mit guten Chancen für Wohnbauinvestitionen zu vermarkten und Bauwillige gerade unter dem Aspekt der derzeit günstigen Kreditmarktbedingungen, der aktuell in Dresden noch geringen Eigentumsquote bei Wohnimmobilien und der vergleichsweise guten Verfügbarkeit innerstädtischer Bauflächen, anzusprechen.

Abstimmung: Ja 4 Nein 1 Enthaltung 9 (Zustimmung)

Hartmut Vorjohann  
Vorsitzender