



N I E D E R S C H R I F T

zum öffentlichen Teil

der 3. Sitzung des Wohnbeirates (W/003/2015)

am Dienstag, 15. September 2015,

16:00 Uhr

**im Neuen Rathaus, Beratungsraum 3, 3. Etage, Raum 13,
Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden**

Beginn der Sitzung: 16:00 Uhr
Ende der Sitzung: 17:40 Uhr

Anwesend:

Stellvertretende/-r Vorsitzende/-r
Gunter Thiele

stimmberechtigte Mitglieder - Fraktionen

Gottfried Ecke
Dr. Kristin Klaudia Kaufmann
Tilo Wirtz
Michael Schmelich
Peter Bartels
Harald Gilke
Jens Genschmar

stimmberechtigte Mitglieder - Sachkundige

Günter Baer
Petra Becker
Dieter Haufe
Antje Neelmeijer

Abwesend:

Vorsitzender
Jörn Marx

stimmberechtigte Mitglieder - Fraktionen
Thomas Löser

stimmberechtigte Mitglieder - Sachkundige
Rainer Seifert

nicht stimmberechtigte Mitglieder
Martin Seidel

Verwaltung:

Frau Cruschwitz
Frau Dr. Niemöller
Herr Hermann

GB 5/ Amt 50
GB 3/ Amt 30
GB 6/ Amt 61

Gäste:

Frau Pansa
Herr Schneider

Gagfah
VDW Sachsen

Schriftführer/-in:

Maika Vetter

T A G E S O R D N U N G

Öffentlich

1 Wohnentwicklung in Dresden

**V0400/15
beratend**

Nicht öffentlich

2 Bericht zur Einhaltung der Soziacharta 2014

3 Information über den jährlichen Bericht der Woba Holding GmbH
gem. Ziff. 6.2.9/6.7.6. Privatisierungsvertrag

4 Informationen/Sonstiges

öffentlich

Herr **Stadtrat Thiele** (stellvertretender Vorsitzende) eröffnet die 3. Sitzung des Wohnbeirates. Er begrüßt die Mitglieder des Wohnbeirates und die Vertreter der Verwaltung.

1 Wohnentwicklung in Dresden**V0400/15
beratend**

Herr **Hermann** stellt die Vorlage anhand einer Präsentation vor und begründet diese.

Herr **Stadtrat Bartels** hält die Vorlage für stark überholungsbedürftig z. B. bei den Mietpreisen und der Konkurrenz der Vermieter. Des Weiteren kritisiert er, bei den Leerstandszahlen sei der Wohnungsbestand, welcher nicht vermietbar sei, mit enthalten. Es müsse der vermietbare Leerstand genannt werden. Die Mieten, die in den Mietspiegel eingegangen seien, halte er für die Vorlage völlig ungeeignet. Auch sei die Problematik mit der Vielzahl an Flüchtlingen und Asylbewerbern, welche einen erheblichen Einfluss auf die Marktentwicklung habe, in der Vorlage nicht berücksichtigt worden.

Herr **Stadtrat Wirtz** meint, der Wohnbeirat sei für die Überwachung der Sozialcharta gegründet worden. Er sehe die Zuständigkeit für die Vorlage nicht. Des Weiteren verstehe er nicht, weshalb die Vorlage in öffentlicher Sitzung beraten werde.

Herr **Hermann** verweist auf die beschlossene Hauptsatzungsänderung. Der Wohnbeirat sei wie alle anderen Beiräte auch öffentlich beratend tätig. Ferner wurden die Zuständigkeiten des Wohnbeirates erweitert.

In Dresden von einem moderaten Anstieg von Grundstückspreisen zu sprechen, halte Herr **Stadtrat Schmelich** für eine mutige und grob fahrlässige Aussage. Wenn man sich die aktuelle Entwicklung der Neuvermietungen ansehe, komme man zu einer anderen Ansicht, wie die in der Vorlage statistische Erhebung, die einen anderen Zeitpunkt berücksichtigt.

Frau **Stadträtin Dr. Kaufmann** findet es gut, dass es nun eine statistische Analyse gebe, die den Wohnungsmarkt transparent darstelle. Sie sehe Probleme hinsichtlich der Studenten, die sich Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt suchen und eventuellen Wohnraum für größere Familien belegen. Es seien Analysen im Wohnungsmarktbericht enthalten, die sich nicht in der Schwerpunktsetzung der Wohnungspolitik wiederfinden. Des Weiteren weist sie darauf hin, dass es wichtig sei, Investitionen in den bestehenden Wohnungsbestand zu tätigen. Frau Stadträtin Dr. Kaufmann bittet um eine Aussage, was mit der Maßnahme „kommunales Wohngeld“ gemeint sei. Welche Maßnahmen kommen in dem Konzept wo zum Tragen, um die soziale Entmischung in den Stadtteilen aufzuhalten? Auch sie geht auf das Problem der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylsuchenden ein.

Herr **Hermann** informiert, dass die vorhandene Leerstandsstatistik keine Strukturaussagen treffen. Es könne nicht gesagt werden, wie viel vermietbarer Wohnungsleerstand auf dem Markt sei. Dieses Problem sei bekannt und hierfür müsse eine zeitnahe Lösung gefunden werden. Zur Vermieterkonkurrenz könne er nur auf die Mieterbewertungen (kommunale Bürgerumfrage) verweisen. Zum Thema der Studierenden betätigt er die Aussagen von Frau Stadträtin Dr. Kaufmann. Eine Förderung der Sanierungen im Bestand sei durch die Kommune nicht notwendig. Zum Thema Subjektförderung (kommunales Wohngeld) müsse sich die Verwaltung intern noch zusammensetzen und Vorschläge unterbreiten. Herr Hermann erklärt, dass das Thema Flüchtlinge zum Zeitpunkt der Vorlagenerarbeitung noch nicht so präsent gewesen sei.

Auch Herr **Stadtrat Wirtz** hält es für nötig, die Vorlage zu bearbeiten und anzupassen.

Herr **Stadtrat Ecke** meint, die Vorlage sei eine gute Grundlage für die Diskussionen der einzelnen Maßnahmen. Jedoch gebe es noch fraktionsinternen Diskussionsbedarf. Er werde sich seiner Stimme enthalten.

Herr **Stadtrat Schmelich** bezieht sich auf die Entwicklung der Eigentümerstruktur und meint, dass man nicht zwischen der Struktur der privaten Vermieter unterscheide. Auch er halte die Daten der Vorlage für überaltert.

Herr **Stadtrat Gilke** beantragt im Beschlusspunkt 5 folgenden Satzteil zu streichen:

„..., einen revolvierten Grundstücksfonds Wohnen zu bilden (Anlage 2, Punkt 4.3.4...“.

Herr **Stadtrat Wirtz** werde gegen den Antrag von Herrn Stadtrat Gilke stimmen, da ihm die Tragweite nicht bewusst sei. Er bittet die Änderungsanträge schriftlich vorzulegen, um darüber im weiteren Gremienverlauf zu befinden.

Herr **Stadtrat Schmelich** meint, der Beschlusspunkt 5 widerspreche den Vorstellungen zur Finanzierung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft. Er werde dem Änderungsantrag von Herrn Stadtrat Gilke ebenfalls nicht zustimmen.

Frau **Stadträtin Dr. Kaufmann** stellt den Antrag, die Vorlage in Gänze an die Verwaltung zurückzuüberweisen und die Vorlage hinsichtlich der neuen demografischen Entwicklungen auf Grund der Flüchtlingssituation, die direkte Auswirkung auf den Wohnungsmarkt habe, zu erneuern. Des Weiteren sollen die Themen „kommunale Wohnungsbaugesellschaft“ und „neue Verwaltungszuständigkeiten“ berücksichtigt werden.

Herr **Stadtrat Ecke** werde dem Antrag von Frau Stadträtin Frau Dr. Kaufmann nicht zustimmen.

Herr **Hermann** gibt zu bedenken, dass die Aufgabe der Flüchtlingsauswirkungen nicht in nächster Zeit bewältigt werden könne, so dass das man ganze Konzept bis dahin aussetzen müsse.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen. Herr **Stadtrat Thiele** bittet um Abstimmung der Empfehlung von Frau Stadträtin Dr. Kaufmann, die Vorlage an die Verwaltung zurückzugeben.

Beschlussvorschlag:

Der Wohnbeirat empfiehlt dem Stadtrat, die Vorlage an die Verwaltung zurückzugeben. Die Vorlage soll in folgenden Punkten angepasst und aktualisiert werden.

- **neue demografische Entwicklungen auf Grund der Flüchtlingssituation, die direkte Auswirkung auf den Wohnungsmarkt hat**
- **kommunale Wohnungsbaugesellschaft**
- **neue Verwaltungszuständigkeiten**

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 6

Nein 4

Enthaltungen 2

Es gibt keine weiteren Fragen oder Anmerkungen. Herr Stadtrat Thiele schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Gunter Thiele
Vorsitzender

Maika Vetter
Schriftführerin

Harald Gilke
Stadtrat

Dr. Kristin Klaudia Kaufmann
Stadträtin