



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

**zum öffentlichen Teil**

**der 15. Sitzung des Wohnbeirates (W/015/2017)**

**am Montag, 11. Dezember 2017,**

**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:** 17:50 Uhr

**Anwesend:**Vorsitzende

Dr. Kristin Klaudia Kaufmann

stimmberechtigte Mitglieder - Fraktionen

Gunter Thiele

Tilo Wirtz

Thomas Löser

Anwesend bis 16:47 Uhr

Michael Schmelich

Peter Bartels

Anwesend bis 16:30 Uhr

Harald Gilke

Anja Apel

stimmberechtigte Mitglieder - Sachkundige

Petra Becker

Anwesend bis 16:30 Uhr

Dieter Haufe

Antje Neelmeijer

Martina Pansa

nicht stimmberechtigte Mitglieder

Raoul Schmidt-Lamontain

Anwesend ab 16:30 Uhr

**Abwesend:**CDU-Fraktion

Peter Krüger

stimmberechtigte Mitglieder - Fraktionen

Jens Genschmar

stimmberechtigte Mitglieder - Sachkundige

Rainer Seifert

**Verwaltung:**

Herr Dr. Glatter

GB 6

Frau Cruschwitz

GB 5

Frau Dietze

GB 5

Frau Mally

GB 5

Herr Knappe

GB 5

**Schriftführerin:**

Frau Weber

SG Stadtratsangelegenheiten

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

### Öffentlich

Wohnbeirat

- 1 Beratung für Einwohnerinnen und Einwohner der Landeshauptstadt Dresden (LHD) mit geringem Einkommen in mietrechtlich relevanten Fragen **V1794/17  
beratend**
- 2 Informationen/Sonstiges

### Nicht öffentlich

Wohnbeirat

- 3 Aktueller Sachstand zum Bau von 800 Wohnungen für besondere Bedarfsgruppen
- 4 Informationen/Sonstiges

### Öffentlich

Beirat Wohnen - Sozialcharta

- 5 Informationen/Sonstiges

### Nicht öffentlich

Beirat Wohnen - Sozialcharta

- 6 Bericht zur Dresdner Sozialcharta, Stand 31.12.2016 (Unterlagen wurden bereits am 11.09.2017 per Mail ausgereicht)
- 7 Bericht gem. § 6.2.8 des Geschäftsanteilskaufvertrages i. V. m. Ziffer 3.2 des WOBA Vergleichs sowie gemäß §§ 6.2.9 und 6.7.6 des Geschäftsanteilskaufvertrages vom 13.06.2017, Berichtszeitraum: 01.01. bis 31.12.2016.
- 8 Bericht zu den Neubauvorhaben der Vonovia in Modulbauweise

- 9 Einsichtnahme bei Vonovia zum Bericht Investitionsaufkommen/Veräußerung und zur Sozialcharta/Mieterhöhungen
- 10 Informationen/Sonstiges

## öffentlich

### Einleitung:

**Frau Bürgermeisterin Dr. Kaufmann** begrüßt die anwesenden Mitglieder und Gäste zur 15. Sitzung des Wohnbeirates und stellt die form- und fristgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

### Wohnbeirat

- |          |   |                              |
|----------|---|------------------------------|
| <b>1</b> | <b>Beratung für Einwohnerinnen und Einwohner der Landeshauptstadt Dresden (LHD) mit geringem Einkommen in mietrechtlich relevanten Fragen</b> | <b>V1794/17<br/>beratend</b> |
|----------|---|------------------------------|

Die Vorlage wird von **Frau Dietze** eingebracht.

**Frau Stadträtin Apel** möchte wissen, ob mit den Leistungserbringern über die Entwicklung gesprochen worden sei. Außerdem fragt sie, was solch eine Beratung normalerweise kosten würde.

**Frau Dietze** antwortet, im Rahmen der Erarbeitung sei überprüft worden, von welchem Leistungserbringer die Leistungen kämen. Die Frage, inwieweit mit den Leistungserbringern Gespräche geführt worden seien, müsse sie mitnehmen. Laut der Vorlage würden 55 Euro für den Beratungsgutschein erstattet. In der Verbraucherzentrale Sachsen müsse z. B. für eine 15 minütige Rechtsberatung 15 Euro gezahlt werden.

**Frau Becker** erläutert, bisher seien die Mieter ein Jahr lang betreut worden. In dieser Zeit hätten die Mieterinnen und Mieter so oft zur Beratung kommen können, wie dies notwendig gewesen wäre. Des Weiteren seien auch Schriftsätze angefertigt worden.

**Herr Stadtrat Schmelich** führt aus, es hätte bereits eine Vorlage zu dem Thema gegeben. Diese hätte die CDU-Fraktion bemängelt, da es sich um eine einseitige Bevorteilung des Mietervereines Dresden und Umgebung e. V. (MVD) gehandelt hätte. In der Vorgängervorlage sei die Kurzmitgliedschaft im MVD für ein Jahr beinhaltet gewesen. Er denke, die 55 Euro erhalte die Mieterin/der Mieter für eine Beratung in einem Jahr. Für eine erneute Beratung im gleichen Jahr könnten somit keine Zuwendungen mehr beantragt werden. Wenn dies so wäre, kämen auf die Landeshauptstadt höhere Kosten zu.

**Frau Dietze** erklärt, die vorherige Vorlage hätte die einjährige Mitgliedschaft im MVD enthalten. In der vorliegenden Vorlage könne einmal jährlich ein Beratungsgutschein ausgestellt werden.

Diese Regelung sei für die Mieterin/den Mieter nachteilig, stellt **Herr Stadtrat Schmelich** fest.

**Herr Stadtrat Wirtz** stimmt Herrn Stadtrat Schmelich zu. Ihm erscheine es am besten, man kehre wieder zu der vorherigen Vorlage zurück.

**Herr Stadtrat Gilke** meint, die Mieterinnen und Mieter könnten selbst entscheiden, welches Angebot der Beratung sie wahrnehmen möchten. Die Mieterin/der Mieter könnten wie bisher eine Mitgliedschaft für ein Jahr im MVD eingehen.

**Herr Stadtrat Bartels konstatiert**, schon bei der ersten Vorstellung der Vorlage hätte er bemängelt, dass nicht andeutungsweise die Leistungen enthalten seien, die bisher von den Mieterinnen bzw. Mietern in Anspruch genommen werden konnten.

**Frau Dietze** erläutert, die Vorlage aus dem Jahr 2009 hätte die Leistung der Kurzmitgliedschaft im MVD beinhaltet. Die vorliegende Vorlage enthalte die mietrechtliche Beratung und die Übernahme der Kosten des notwendigen Schriftverkehrs. Die Kostenübernahme der Vor-Ort-Beratung sei herausgefallen.

**Herr Stadtrat Bartels** weist darauf hin, der MVD hätte außerdem auch eine vernünftige Abrechnung erstellt.

Wenn er über die vorherige Vorlage rede, sei nicht die Vorlage aus dem Jahr 2009 gemeint, stellt **Herr Stadtrat Schmelich** fest. Die Vorlage, die er meine, sei Anfang 2017 in die Gremien eingebracht worden. Der MVD hätte in der vorherigen Vorlage eine Mitgliedschaft mit der Laufzeit von einem Jahr angeboten. Die derzeitige Vorlage bedeute einen Nachteil für die Stadt.

**Frau Dietze** verweist auf den Auftrag, den die Mitglieder des Ausschusses für Finanzen erteilt hätten. Es sollte die Richtlinie hinsichtlich des Vergaberechtes überprüft werden, bzw. ob die Leistungserbringer erweitert werden müssten. Das Rechtsamt hätte die Auskunft erteilt, dass der Anbieterkreis zu öffnen sei. Des Weiteren sei geprüft worden, ob die erforderliche Summe für die zu erbringenden Leistungen nicht unter das Vergaberecht falle. Eine freihändige Vergabe sei bis 25.000 Euro pro Jahr gestattet.

**Frau Bürgermeisterin Dr. Kaufmann** führt aus, wie die derzeit vorliegende Vorlage zustande gekommen sei. Die Mieterin/der Mieter könne sich entscheiden, an welche Stelle sie/er sich für eine Rechtsberatung wende. Die Sozialverwaltung rate den Mieterinnen und Mietern, sich beim MVD beraten zu lassen. Die Vorlage sei nicht schlechter als die zuvor, es sei nur der Kreis der potentiellen Beratungsunternehmen erweitert worden.

**Herr Stadtrat Wirtz** verweist auf § 3 (1) der Richtlinie. Das Problem sehe er darin, dass der Beratungsschein nur für einen Bedarfsfall eingesetzt werden könne. Der MVD habe zu den bisherigen Konditionen eine Mitgliedschaft begrenzt auf ein Jahr angeboten und die Mitglieder konnten sich je nach Bedarf auch mehrmals beraten lassen.

**Herr Stadtrat Schmelich** möchte wissen, ob es das bisherige Angebot der Kurzmitgliedschaft für ein Jahr (inklusive Beratung) auch weiterhin beim MVD gelte.

**Frau Becker** antwortet, der MVD arbeite für 55 Euro ein ganzes Jahr, andere Beratungsunternehmen nähmen diesen Betrag für einen einmaligen Beratungstermin. Die Leistungen, die von den Leistungsbringern erbracht werden, müssten vergleichbar sein.

**Frau Dietze** weist auf die derzeitige Vereinbarung mit dem MVD hin, diese werde fortgeführt bis zum Inkrafttreten der neuen Richtlinie.

Das Problem jetzt zu lösen, sei schwierig, konstatiert **Frau Bürgermeisterin Dr. Kaufmann**. Der MVD sei auf die Stadt gekommen und wolle für seine Leistungen 10 Euro mehr. Sie könne nachvollziehen, dass der MVD die Konkurrentensituation kritisch betrachte. Die Verwaltung werde auf den langjährigen Partner, den MVD, hinweisen aber es stehe nach der aktuellen Vorlage jeder Bürgerin/jedem Bürger frei, sich an einen Leistungserbringer seiner Wahl zu wenden.

Die Kosten des MVD seien insgesamt angestiegen, führt **Herr Stadtrat Bartels** aus. Der Betrag von 55 Euro für eine Mitgliedschaft begrenzt auf ein Jahr, liege deutlich unter dem vollem Mitgliedsbeitrag von 67 Euro für ein Jahr. In der Vorlage sei das Angebot der Leistungen, die der MVD erbringen werde, nicht enthalten. Es werde erwartet, dass die Leistungserbringung, die der MVD erbringen werde, auch für die anderen Leistungserbringer gelte.

**Herr Stadtrat Schmelich** hebt noch einmal das Problem hervor. Der Vorlage könne er so nicht zustimmen, sie stelle eine Verschlechterung zu dem Ist-Zustand dar. Es müsse entweder eine Vorlage vorgelegt werden, in der die Leistungserbringer vergleichbare Leistungen erbringen müssen oder aber im Interesse der Landeshauptstadt und der Mieterinnen/Mieter wieder zu einer Rahmenvereinbarung mit dem MVD zurückgekehrt werden, der den im Frühjahr ausgehandelten Konditionen entspreche.

**Frau Bürgermeisterin Dr. Kaufmann** erläutert, § 6 in der Richtlinie regle die von Herrn Stadtrat Schmelich geforderten Sachverhalte. Die Leistungserbringung sei bei allen Leistungserbringern, die eine Kooperationsvereinbarung mit der Stadt geschlossen hätten, gleich.

Das Mietrecht sei sehr umfangreich, stellt **Frau Pansa** fest. Sie fragt, ob sie den Mieterinnen/Mietern empfehlen könne, z. B. bei Problemen mit dem Zahlungsverzug, einen Beratungsschein zu beanspruchen.

**Frau Dietze** meint, der Beratungsschein sei für die Menschen, die Unterstützung in Bezug auf das Mietrecht benötigen.

**Herr Stadtrat Löser** beantragt die Vertagung der Vorlage und bittet darum, dass bei der kommenden Beratung ein Mitarbeiter des Rechtsamtes mit anwesend sein soll.

**Frau Bürgermeisterin Dr. Kaufmann** führt aus, wenn noch Diskussionsbedarf bestehe, sei es unproblematisch wenn die Vorlage vertagt werde.

**Herr Stadtrat Wirtz** hebt hervor, dass es keinen weiteren Leistungserbringer gebe, der die gleichen Leistungen zum Preis von 55 Euro, wie der MVD, erbringe. Er schlägt vor, dass die Leistun-

gen ausgeschrieben werden sollen und dann werde man sehen, wer sich bewerbe. Die Leistungen müssten genau in der Vorlage formuliert werden.

**Frau Bürgermeisterin Dr. Kaufmann** bringt den Antrag auf Vertagung zur Abstimmung.

**Abstimmungsergebnis:**

Vertagung

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 3

**2 Informationen/Sonstiges**

inhaltsleer

**Beirat Wohnen - Sozialcharta**

**5 Informationen/Sonstiges**

inhaltsleer

Weiterer Gesprächsbedarf besteht im öffentlichen Teil der Sitzung nicht. Die Sitzung wird nicht öffentlich fortgesetzt.

Dr. Kristin Klaudia Kaufmann  
Vorsitzende

Monika Weber  
Schriftführerin

Anja Apel  
Stadträtin

Gunter Thiele  
Stadtrat