

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

zum öffentlichen Teil

der 59. Sitzung des Ausschusses für Soziales und Wohnen (SW/059/2019)

am Dienstag, 5. März 2019,

16:00 Uhr

**im Festsaal des Neuen Rathaus,
Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden**

Beginn der Sitzung: 16:00 Uhr
Ende der Sitzung: 18:55 Uhr

Anwesend:

Stellvertretende/-r Vorsitzende/-r

Dr. Kristin Klaudia Kaufmann

CDU-Fraktion

Ingo Flemming

Astrid Ihle

Peter Krüger

Angelika Malberg

Daniela Walter

Fraktion DIE LINKE.

Pia Barkow

Andreas Naumann

Uwe Schaarschmidt

Kerstin Wagner

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Michael Schmelich

bis 18:45 Uhr

Tina Siebeneicher

SPD-Fraktion

Vincent Drews

bis 18:00 Uhr

Fraktion Alternative für Deutschland

Stefan Vogel

bis 18:00 Uhr

FDP/FB-Fraktion

Jens Genschmar

Bürgerfraktion

Peter Bartels

Verwaltung:

Frau Mally	Geschäftsbereich Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen
Herr Dr. Glatter	Stadtplanungsamt
Frau Seifert	Stadtplanungsamt
Herr Knappe	Sozialamt
Herr Vock	Sozialamt
Frau Dr. Cordts	Amtsleiterin Sozialamt
Herr Heyn	Geschäftsbereich Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen
Herr Stein	Geschäftsbereich Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen
Frau Bibas	Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen
Herr Beine	CultusGmbH

Gäste:

Frau Müller	Frauenschutzhaus Dresden e. V.
Herr Siegemund	Männernetzwerk Dresden e. V.
Herr Dudeck	Runder Tisch der Senioren und Behinderten
Frau Osiander	Initiative Wohnen am Leipziger Bahnhof
Herr Schüssler	
Herr Kuhn	
Herr Schöne	SMI, Referat 55
Herr Koenitz	CoHousing Dresden/UnPartei e. V.
Herr Plötze	
Dr. Silke Schöps	

Schriftführerin:

Frau Mildner	SG Stadtratsangelegenheiten
--------------	-----------------------------

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

öffentlich

- 1 Expertenanhörung zum Wohnkonzept der Landeshauptstadt Dresden
- 2 Förderung von Angeboten nach Fachförderrichtlinie Sozialamt vom 19. Oktober 2009 in den Haushaltsjahren 2019 und 2020 **V2803/18
beschließend**

nicht öffentlich

- 2.1 Förderung von Angeboten nach Fachförderrichtlinie Sozialamt vom 19. Oktober 2009 in den Haushaltsjahren 2019 und 2020
- 3 Übertragung einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 444/79 der Gemarkung Strehlen an die Cultus gGmbH und Aufnahme der Kindertageseinrichtung Geystraße, 01217 Dresden, in den Bedarfsplan der Landeshauptstadt Dresden **V2546/18
beratend**
- 4 Informationen/Sonstiges
 - 4.1 Verdachtsfall auf unzulässige Weitergabe von Asylbewerberdaten
 - 4.2 Informationen des Sozialamtes
 - 4.3 Sonstiges

öffentlich

Einleitung:

Frau Bürgermeisterin Dr. Kaufmann begrüßt die Anwesenden, insbesondere die geladenen Experten für die öffentliche Anhörung bezüglich des Wohnkonzeptes der Landeshauptstadt Dresden. Sie stellt die form- und fristgerechte Ladung zur Ausschusssitzung fest. Es gibt keine Gegenrede, sodann eröffnet und leitet sie die Sitzung.

**1 Expertenanhörung zum Wohnkonzept der Landeshauptstadt
Dresden**

Frau Bürgermeisterin Dr. Kaufmann informiert über die Rahmenbedingungen für die öffentliche Anhörung. Anschließend stellt sie die anwesenden Experten vor.

Herr Jacobs beginnt mit seinen Ausführungen zu dem hier in Rede stehenden Wohnkonzept der Landeshauptstadt Dresden. Sein Redekonzept ist der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt.

Frau Stadträtin Barkow schlägt vor, mögliche Fragen im Anschluss aller Redebeiträge zu stellen.

Es gibt keine Gegenrede.

Herr Dietze stellt zuerst klar, dass sein Unternehmen ein Bauträger für das mittlere und höhere Segment von Eigentumswohnungen sei. Dadurch könne günstiger Wohnraum frei gelenkt werden. Weiter führt er aus, dass Geschosswohnungsbau aufgrund der niedrigen Rendite vor einigen Jahren nahezu unmöglich gewesen sei. Seiner Meinung nach werde es in einigen Jahren keine Investitionen in den Wohnungsbausektor in der Innenstadt geben, außerdem gibt die dann geltenden Wohnungsmiethöhen zu bedenken. Kritisch sei auch die Entwicklung der Baulandpreise und die vorgeschriebene Höhe der Baukosten je Quadratmeter für den sozialen Wohnungsbau zu betrachten. Grundsätzlich müsse man von einem Baupreis von 3.500 Euro je Quadratmeter für den Wohnungsneubau ausgehen, wobei hier die Rendite von 10 Prozent nicht berücksichtigt sei. Weiter macht Herr Dietze auf die lange Wartezeit aufmerksam, ehe ein B-Plan seine Wirksamkeit erreiche. Die geforderten 30 Prozent mietpreisgebundener Wohnraum bei Wohnungsneubauvorhaben lehne er ab, vielmehr seien 10 bis 15 Prozent realistisch. Anhand einer Beispielrechnung stellt er auf den von ihm erläuterten Zusammenhang zwischen Grundstückskosten, Baunebenkosten, Baupreis, Verkaufspreis, Rendite und zu erwartender Mietpreis ab.

Herr Dr. Holm referiert über das Thema Wohnkonzept der Landeshauptstadt Dresden. Sein Handout ist im Vorfeld an die Anwesenden verteilt worden und liegt der Niederschrift als Anlage 2 bei.

Herr Bieder trägt seinen Standpunkt zu dem vorliegenden Wohnkonzept der Landeshauptstadt Dresden mittels einer Präsentation vor. Diese ist der Niederschrift als Anlage 3 beigelegt.

Anhand einer Präsentation legt **Herr Prof. Dr. Kofner** seine Einschätzung zum vorliegenden Dresdner Wohnkonzept vor. Diese Präsentation ist als Anlage 4 der Niederschrift beigelegt.

Abschließend nimmt **Herr Kernert** zum Wohnkonzept der Landeshauptstadt Dresden Stellung und schließt sich im Großen und Ganzen seiner Vorredner an. Seiner Meinung nach werde die WiD nicht preiswerter bauen können als private Investoren, zumal für alle Akteure die gleichen gesetzlichen Grundlagen gelten. Vor dem Hintergrund des Marktgleichgewichtes spricht er sich dafür aus, dass private Investoren sofort mit dem Wohnungsneubau beginnen sollten. Herr Kernert begrüßt die im Wohnkonzept genannte Erstellung eines Wohnflächenkatasters.

Frau Bürgermeisterin Dr. Kaufmann dankt den Experten für ihre Einschätzungen.

Frau Stadträtin Walter spricht die notwendigen Verwaltungsverfahren für Wohnbauprojekte an und fragt die anwesenden Akteure nach deren Erfahrungen.

Die Dauer für Genehmigungsprozesse seien je nach Projekt unterschiedlich, so **Herr Dietze**. Er stellt klar, dass es zu lang dauere, bevor die Baugenehmigung vorliege und letztlich mit Bauen begonnen werden könne. Er appelliert, dass künftig die Verwaltung und die Wohnbauinvestoren partnerschaftlich agieren sollten.

Herr Stadtrat Flemming fragt **Herrn Prof. Dr. Kofner**, inwieweit die Themen Klimaziele und Nachhaltigkeit im vorliegenden Wohnkonzept berücksichtigt worden seien.

Herr Prof. Dr. Kofner nimmt Bezug auf die Seiten 29 und 35 seiner Präsentation. Er spricht insbesondere die seiner Meinung nach hohe Umlage der Modernisierungskosten an.

Vor dem Hintergrund, dass 30 Prozent des Wohnungsneubaus mietpreisgebundener Wohnraum sein sollte, möchte **Herr Stadtrat Schmelich** von Herrn Dr. Holm wissen, ob die Einkommensgrenzen für die Inanspruchnahme eines Wohnberechtigungsscheines (WBS) bisher zu niedrig seien. Weiter fragt er Herrn Bieder, weshalb seiner Aussage nach das kooperative Baulandmodell in der Kombination mit dem sozialen Wohnraumprogramm unwirtschaftlich sei.

Herr Dietze bezieht sich auf die Seite 6 der Präsentation von Herrn Bieder (Anlage 3) und erläutert die Berechnung und deren Zusammensetzung. Er geht auf den Wohnungsneubau der Genossenschaften ein. Die Genossenschaften verfügen meist über eigenes Bauland, sodass die Grundstückskosten bei der Berechnung der Miethöhe außen vor bleibe. Abschließend spricht er sich deutlich für eine Quote von 15 Prozent mietpreisgebundenem Wohnraum bei Neubauprojekten aus.

Allgemein werde davon ausgegangen, dass rund 30 Prozent des Haushaltseinkommens für die Wohnkosten ausgegeben werden, so **Herr Dr. Holm**. Allerdings seien dabei noch nicht die Betriebskosten berücksichtigt. Am Beispiel von Dresden bedeute dies, dass 71.000 der Dresdner Haushalte, welche über weniger als 60 Prozent des bundesdeutschen Durchschnittseinkommens verfügen, 50 Prozent ihres Einkommens für das Wohnen ausgeben. Nach seiner Ansicht sei die Kommune in der Verantwortung, sozialen Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Erst wenn ein Wohnungsangebot vorliege, welches einen WBS voraussetze, spielen die Einkommensgrenzen eine Rolle. Herr Dr. Holm spricht das Thema Fehlbelegung von sozial gefördertem Wohnraum an. Das Bundesland Hessen habe eine Fehlbelegungsabgabe einführt. Daher habe man Kenntnis, dass rund 10 Prozent des mietpreisgebundenen Wohnraums fehlbelegt seien.

Das im Wohnkonzept genannte Kooperative Baulandmodell beschränke sich auf die Fälle , in denen neues Baurecht geschaffen werden, so **Herr Dr. Holm**. Betreffend der kritisierten langen Planungszeiten verdeutlicht er, dass das bundesdeutsche Planrecht den Kommunen die Möglichkeit gebe, ihre Interessen für die langfristige Stadtentwicklung durchzusetzen.

Hinsichtlich der im Wohnkonzept geforderten Sozialquote fragt **Frau Stadträtin Barkow**, ob es dazu Erfahrungen von anderen Kommunen bezüglich des Rückganges der Bautätigkeit und die Entwicklung der Bedarfsdeckung.

Zunächst stellt **Herr Jacobs** klar, dass es unterschiedliche Landesförderprogramme gebe. Damit gehen verschiedene Vermietungs- und Geschäftsmodelle einher. Zur Fragestellung nach dem Bautätigkeitsrückgang könne er keine Aussage treffen.

Am Beispiel von Berlin erläutert **Herr Bieder**, dass nach der Erhöhung der Sozialraumquote auf 30 Prozent die Bautätigkeit nunmehr rückläufig sei, bestehende B-Plan-Gebiete werden noch abgearbeitet. Die Bauträger weichen auf das Umland aus.

Herr Dietze ergänzt, dass in München die Wohnbautätigkeit eingestellt worden sei.

Herr Prof. Dr. Kofner fügt hinzu, dass sozialer Wohnungsbau nicht zwangsläufig als sogenanntes Zuschussgeschäft zu sehen sei und verweist auf Erfahrungen in Nordrhein-Westfalen. Außerdem sei Thema dynamische Investitionsrechnungen zu beachten. Aus seiner Sicht sei das sächsische Landesförderprogramm und die damit verbundene Bindungsfrist problematisch.

Herr Kernert verdeutlicht, dass die in Dresden geforderten 30 Prozent Sozialquote langfristig weniger Wohnungsneubau zur Folge haben werde. Vielmehr müsse das Thema Subjektförderung ausgebaut werden.

Nach Meinung von **Herrn Dr. Holm** werde es künftig immer Investoren geben, die unter den gesetzlichen Rahmenbedingungen Wohnungsbau durchführen werden. Ferner schätzt er die These, dass ein Überangebot von Wohnungen die Höhe der Mietpreise regeln könne, kritisch ein.

Herr Stadtrat Vogel gibt ein persönliches Statement ab. Zusammenfassend sei festzustellen, dass zwar ein Wohnkonzept für Dresden notwendig sei, jedoch das hier vorliegende Konzept nicht beschlussfähig wäre. Die Meinungen, Bedenken und Erfahrungen der anwesenden Wohnungsmarktakeure seien einzukalkulieren.

Herr Stadtrat Flemming fragt Herrn Jacobs, inwiefern die Themen Wohneigentumsförderung, Genossenschaften, Zusammenarbeit mit dem Umland und sogenannte Schwellenhaushalte im vorliegenden Konzept berücksichtigt worden.

Grundsätzlich halte **Herr Jacobs** das vorliegende Wohnkonzept für gut angelegt. Es sei wichtig, die Ausgewogenheit zwischen Wirtschaftlichkeit und sozialer Versorgung zu bedienen. Daher sei die Objektförderung ein gutes Instrument. Das Thema Eigentumsförderung sei in den ihm bekannten Konzepten nicht enthalten. Er spricht sich dafür aus, dass das Wohnkonzept der Landeshauptstadt Dresden stetig fortgeschrieben und ergänzt werde.

Frau Bürgermeisterin Dr. Kaufmann dankt den anwesenden Experten für ihre Vorträge und beendet die öffentliche Anhörung.

2 Förderung von Angeboten nach Fachförderrichtlinie Sozialamt vom 19. Oktober 2009 in den Haushaltsjahren 2019 und 2020

**V2803/18
beschließend**

Herr Vock erläutert, dass die Orientierungsberatung in der Volkshochschule durch den Bund gefördert worden sei. Anschließend habe der Stadtrat eine fünfjährige Fortführung und Finanzierung des Projektes beschlossen. Die Orientierungsberatung bestehe aus zwei Modulen, wobei eins bei der Volkshochschule angegliedert sei. Zur Fortführung des Projektes sei eine Evaluation in Absprache mit dem Stadtplanungsamt geplant.

Herr Mania informiert zu den Differenzen zwischen Antrags- und Bescheidsummen der in der Vorlage genannten Posten, eine schriftliche Aufstellung werde nachgereicht.

Herr Stadtrat Drews bittet hierzu um eine projektgenaue Auskunft.

Exemplarisch nennt **Herr Vock** die Beratungszentren der Altenhilfe.

Frau Stadträtin Siebeneicher erkundigt sich nach den Projekten Männerschutzwohnung und Eltern-Kind-Büro.

Herr Vock erläutert, dass die Männerschutzwohnungen im Jahr 2018 zu 84 % ausgelastet gewesen seien. Die Finanzierung werde über die Förderrichtlinie des Freistaates „Chancengleichheit“ gesichert. Nach Gesprächen mit dem Träger der Eltern-Kind-Büros in Gruna und Prohlis, Rockzipfel e. V., sei festzustellen, dass die beiden Projekte eine andere als ursprünglich konzeptionell angedachte Erfahrung erfahren. Der bisherige Projektzeitraum zu kurz sei, um eine Evaluation durchzuführen.

Sei die Verwaltung bereit, für das Modellprojekt Eltern-Kind-Büro nunmehr eine 12monatige Laufzeit abzuwarten, fragt **Frau Stadträtin Siebeneicher**.

Zunächst stellt **Herr Vock** klar, dass der Förderbescheid an den Rockzipfel e. V. im Dezember 2017 erteilt wurde und die Eröffnung des ersten Eltern-Kind-Büros zum 31. August 2018 erfolgte. Zum Zeitpunkt der Erstellung der hier in Rede stehenden Vorlage habe die Verwaltung über einen anderen Kenntnisstand verfügt.

Herr Stadtrat Drews spricht die Diskussion im Seniorenbeirat zum Projekt des Arbeiter-Samariter-Bundes (ASB) „Prager Zeile“ an und erkundigt sich nach der fachlichen Einschätzung der Verwaltung zur Fortführung des Projektes.

Herr Vock erläutert, dass der Stadtrat im Jahr 2017 eine Fortführung des Projektes „Prager Zeile“ beschlossen habe, obwohl die Sozialplanung es kritisch eingeschätzt habe. Seither habe es kaum Entwicklungsschritte bzw. -ansätze gegeben, jedoch habe sich der Träger für eine Fortführung ausgesprochen, um das Modellprojekt etablieren zu können.

Frau Stadträtin Siebeneicher spricht sich für eine Fortführung des Modellprojektes Eltern-Kind-Büro und die entsprechende finanzielle Absicherung aus. Sie erkundigt sich, ob hierfür die nötigen Haushaltsmittel vorhanden seien.

Frau Bürgermeisterin Dr. Kaufmann bestätigt, dass Finanzmittel vorhanden seien und bezieht sich auf den Haushaltsplan Band 2, Seite 19. Demnach stehen aus Restmitteln 163.000 bzw. 147.000 Euro für die Jahre 2019/20 zur Verfügung, welche unterjährig für Projekte in ihrem Geschäftsbereich Verwendung finden können.

Frau Stadträtin Siebeneicher beantragt, den Beschlussvorschlag um den Punkt 6 „Dem Verein KulturLeben Dresden UG ist für das Eltern-Kind-Büro-Projekt für die Jahre 2019 und 2020 jeweils 75.773,94 Euro aus dem im Geschäftsbereich 5 noch zur Verfügung stehenden Geldern für soziale Projekte zur Verfügung zu stellen.“ zu ergänzen.

Auf Nachfrage von **Herrn Stadtrat Krüger** bezieht sich **Frau Bürgermeisterin Dr. Kaufmann** nochmals auf Seite 19, Band 2 des Haushaltes 2019/20. Seitens des Geschäftsbereiches Finanzen, Personal und Recht seien ihrem Geschäftsbereich Gelder zur Verfügung gestellt worden, welche unterjährig für Mehrbedarfe bzw. für die Fort- und Weiterführung sozialer Projekte verwendet werden können.

Herr Mania erläutert auf Zwischenfrage von **Frau Stadträtin Ihle**, wie hoch die beantragte Förderung des Rockzipfel e. V. für das Modellprojekt Eltern-Kind-Büro seien.

Herr Stadtrat Krüger erkundigt sich nach weiteren offenen Finanzposten im Etat des Geschäftsbereiches Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen.

Frau Bürgermeisterin Dr. Kaufmann antwortet, dass in ihren Geschäftsbereich im Gesundheitsamt freie Finanzmittel vorhanden seien, die ursprünglich für die zugehende Streetwork Suchtprävention vorgesehen waren. Grund hierfür ist die 80prozentige Förderung durch den Freistaat Sachsen, Richtlinie Psychiatrie und Suchthilfe. Die freien Gelder müssten jedoch in den Gesamthaushalt der Landeshauptstadt zurückgeführt werden, da sie nicht zweckgebunden seien.

Herr Stadtrat Krüger beantragt die Hebung der Vorlage und damit die Beschlussfassung durch den Stadtrat.

Herr Stadtrat Drews erkundigt sich nach den zeitlichen Auswirkungen der dann später gefassten Förderentscheidungen.

Herr Mania antwortet, dass den Trägern derzeit vorläufige Förderbescheide vorliegen würden, wonach monatlich Abschlagszahlungen auf der Basis des Vorjahreswertes ausgereicht werden.

Frau Bürgermeisterin Dr. Kaufmann bringt den Antrag auf Hebung zur Abstimmung.

Abstimmung

Zustimmung

6 Ja 7 Nein 0 Enthaltung

Somit ist der öffentliche Teil der Ausschusssitzung beendet.

Dr. Kristin Klaudia Kaufmann
Vorsitzende

Kathleen Mildner
Schriftführerin

Pia Barkow
Stadträtin

Jens Genschmar
Stadtrat