



vertraulich

An alle  
Fraktionen sowie Stadträtinnen/Stadträte  
des Stadtrates der Landeshauptstadt Dresden

Landeshauptstadt Dresden  
Geschäftsbereich Stadtentwick-  
lung, Bau, Verkehr und Liegen-  
schaften

GZ: (GB 6) 61 00 39

Datum: 24. JULI 2019

**Beschlusskontrolle zu V0400/15 (Sitzungsnummer: SR/021/2016)**  
Wohnentwicklung in Dresden

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende abschließende Information kann zu oben genanntem Beschluss gegeben werden:

1. „Der Wohnungsmarktbericht 2014 (Anlage 1) wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Prognoseansätze für die künftige Wohnentwicklung im Rahmenkonzept Wohnen (Anlage, Punkt 2) werden zur Kenntnis genommen. Die Prognose wird entsprechend der aktuellen Flüchtlingssituation aktualisiert und daraus konkrete Konsequenzen für die mittelfristige (2020) sowie langfristige (2030) kommunale Wohnungspolitik abgeleitet. Der so erweiterte und überarbeitete Prognoseansatz sowie entsprechende Maßnahmenansätze sind dem Stadtrat bis 31. März 2016 vorzulegen.“

Zum Beschlusspunkt 2 wurde in der Beschlusskontrolle vom 9. November 2016 abschließend berichtet.

3. „Die wohnungspolitischen Ziele des Rahmenkonzeptes Wohnen (Anlage 2, Punkt 3) werden entsprechend neuer Beschlusslagen (A0072/15), Dezernatszuständigkeiten (V0326/15) und Prognoseansätze überarbeitet und stärker an im Rahmen der KdU ermittelte Wohnwünsche der Dresdener Bevölkerung angelehnt und damit in ihrer Zielsetzung aktualisiert und geschärft:

Die mit dem Antrag A0072/15 (Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft) in Zusammenhang stehenden wohnungspolitischen Zielsetzungen werden integraler Bestandteil des aktualisierten Rahmenkonzeptes Wohnen.

Jegliche, den Zielen des Antrages A0072/15 sowie (V2735/14, Förderung des Baus von selbst genutztem Wohnraum durch Bauherrengemeinschaften) zuwiderlaufende Maßnahmen sind nicht Teil des Wohnkonzeptes (z. B. Aussetzen von Konzeptvergaben, Zusammenführen des kommunalen Wohnungsbestandes in der Stesad GmbH, Gründung eines revolvingenden Grundstücksfonds).

**Zusätzlich sind Bedarfslagen älterer und einkommensschwächerer Haushalte und daraus abgeleitete mögliche zielgruppenorientierte Lösungsansätze (wie z. B. der Erhalt oder der Ankauf von Belegungsrechten, die Ausweisung von sozialen Erhaltungssatzungen, die Formulierung von Sozialbauverpflichtung) konkreter und (verwaltungs-) handlungsorientierter auszuarbeiten.“**

Das Wohnkonzept der Landeshauptstadt Dresden wurde umfassend überarbeitet und in der neuen Fassung am 6. Juni 2019 vom Stadtrat beschlossen (V2695/18).

- Die Gründung der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft sowie die damit verbundenen Ziele und Maßnahmen wurden in das Wohnkonzept integriert.
- Die Unterstützung von Baugemeinschaften und die dafür zu schaffenden Voraussetzungen der kommunalen Liegenschaftspolitik sind Bestandteil des Wohnkonzeptes.
- Die Bedarfslagen älterer und einkommensschwacher Haushalte und daraus abzuleitende Maßnahmen zur Sicherung der Wohnungsversorgung sind integraler Bestandteil des Wohnkonzeptes.

**4. „Der Maßnahmenplan ist entsprechend der Vorgaben des Beschlusspunktes 3 zu überarbeiten und anzupassen.**

**Dabei sollen Maßnahmen nicht nur nach bereits vorhandenen (Anlage 2, 4.1.) und möglichen neuen Maßnahmen (Anlage 2, 4.2.), sondern einzelne Maßnahmen nach Prioritäten, nach wohnungspolitischen Zielgruppen sowie nach zeitlichen Implementierungsvorstellungen (kurz-, mittel-, langfristig) geordnet werden.**

**Ansatzpunkte sind auf ihre Aktualität und Beschlusskonformität zu überprüfen (4.2.3; 4.2.4; 4.3.2; 4.3.4; 4.3.5) zu überprüfen und ggf. zu streichen.**

**Entsprechend der gegebenen demographischen und Mieterstruktur der Dresdener Wohnbevölkerung ist ein Konzept einer Wohnberatungsstelle für ältere und behinderte Menschen analog dem Leipziger Modell im Jahr 2016 zu erarbeiten und entsprechende haushälterische Mittel im Haushalt 2017/2018 einzuplanen.“**

Die Struktur des Wohnkonzeptes wurde umfassend überarbeitet. Dabei wurden die Maßnahmen nach Handlungsfeldern sowie nach wohnungspolitischen Zielgruppen differenziert. Soweit möglich, wurden Angaben zur zeitlichen Implementierung vorgenommen. Auf eine Priorisierung der Maßnahmen wurde verzichtet, da eine bedarfsgerechte Wohnungspolitik nur in der Gesamtheit der wohnungspolitischen Instrumente wirksam ist.

Die Wohnberatungsstelle der Landeshauptstadt Dresden hat am 15. Mai 2018 ihre Arbeit aufgenommen. Über die Tätigkeit wurde am 23. Januar 2019 im Beirat für Menschen mit Behinderung berichtet.

**5. „Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit dem Freistaat Sachsen die Auflegung eines Programmes für Mietwohnungsbau zu vereinbaren und in diesem Zusammenhang ihren aktuellen Ansatz für Dresdener Kostenmieten herzuleiten sowie (Anlage 2, Punkt 4.2.3) die Wohnungsbauförderstelle auszubauen (Anlage 2, Punkt 4.3.6).“**

Der Freistaat Sachsen hat im November 2016 ein Förderprogramm zur Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Mietwohnraum aufgelegt. Zur Umsetzung wurde die „Richtlinie gebundener Mietwohnraum“ (RL gMW) erlassen, die am 9. Dezember 2016 in Kraft getreten ist.

Zur Umsetzung des Programms wurden in der Wohnungsbauförderstelle der Landeshauptstadt Dresden zwei neue Vollzeitstellen geschaffen. Die zwei Angestellten haben im Juni 2017 ihre Tätigkeit begonnen.

6. „Der Oberbürgermeister wird beauftragt, über den entsprechend aktualisierten Maßnahmenplan (Anlage 2) hinaus weitere Maßnahmeansätze zu prüfen, die im Rahmen von Subjektförderung bestimmte Nachfragergruppen bei der Wohnraumversorgung unterstützen sollen (z. B. kommunales Wohngeld). Ergebnisse dazu sind dem Stadtrat bis zum 30. Juni 2016 vorzulegen.“

Eine durch das Sozialamt durchgeführte Prüfung zu möglichen kommunalen Ansätzen der Subjektförderung kommt zu dem Schluss, dass zunächst auf politischer Ebene eine Diskussion und Entscheidung über mögliche Zielgruppen einer kommunalen Subjektförderung zu führen ist, um auf der Grundlage dieser Entscheidung konkrete Vorschläge zu entwickeln. Im Haushalt 2019/2020 sind allerdings keine finanziellen Mittel für neue Ansätze der Subjektförderung vorgesehen, und im Vergleich zu anderen wohnungspolitischen Maßnahmen kommt diesem Instrument eine geringe Bedeutung zu.

Mit freundlichen Grüßen

Raoul Schmidt-Lamontain  
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau,  
Verkehr und Liegenschaften

Kenntnisnahme:

Annekatriin Klepsch  
Zweite Bürgermeisterin

Dirk Hilbert  
Oberbürgermeister