

Vorlage Nr.: V0495/20  
Datum: 25. August 2020

## Vorlage

<b>Beratungsfolge</b>	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	25.08.2020	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	31.08.2020	nicht öffentlich	zur Information
Ausschuss für Soziales und Wohnen	08.09.2020	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	09.09.2020	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	24.09.2020	öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg**

### Gegenstand:

Änderung der „Dresdner Richtlinie zur sozialen Mietwohnraumförderung“, vom 7. September 2017

### Beschlussvorschlag:

Die „Dresdner Richtlinie zur sozialen Mietwohnraumförderung“ vom 7. September 2017 (V1486/17) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 2017 (Dresdner Amtsblatt Nr. 38/2017) wird wie folgt geändert:

In Abschnitt V Abs. 2 Nr. 1 werden nach der Angabe „(ZAVS)“ die Wörter „oder ein gültiger Vorbescheid (nach § 75 SächsBO) mindestens zur planungsrechtlichen Zulässigkeit der geplanten Wohnnutzung (insbesondere Geschossfläche, Geschossigkeit und Grundfläche) sowie gegebenenfalls zu sich im konkreten Einzelfall stellenden Zulässigkeitsfragen“ eingefügt.

Die Änderung tritt am Tag nach der Veröffentlichung im Dresdner Amtsblatt in Kraft. Sie ist auf Förderanträge, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens bereits eingereicht worden sind, nicht anzuwenden.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

V1486/16 am 7. September 2017

**aufzuhebende Beschlüsse:**

Keine

**Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**

**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element:

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO (einschließlich Abschreibungen):

**Konsumtiv:**

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt:

Kostenart:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

**Deckungsnachweis:**

PSP-Element:

Kostenart:

**Werte der Anlagenbuchhaltung:**

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

**Begründung:**

Die Wohnungsbaufördermittel werden jährlich von der Landeshauptstadt Dresden bis Oktober des Vorjahres beantragt und vom Freistaat/SAB mittels eines Zuwendungsbescheides an die Stadt weitergegeben. Für dieses Jahr 2020 erhielt die Stadt bspw. am 7. Mai 2020 einen Zuwendungsbescheid in Höhe von 16 Mio. Euro, die bis zum 31. Dezember 2020 mittels

Weitergabevertrages an die Wohnungsbauunternehmen zu binden sind. Damit stehen den Investoren im Bereich der sozialen Mietwohnraumförderung nur 7,5 Monate für die Objektplanung und Erstellung der Antragsunterlagen zur Verfügung. Es ist nicht davon auszugehen, dass der Antragszeitraum in den Folgejahren signifikant verlängert wird.

Nicht gebundene Mittel gehen jährlich zurück an den Freistaat.

Das Vorliegen der Baugenehmigung bzw. ein von der Bauaufsicht bestätigter vollständiger Bauantrag ist nach der bislang gültigen Fassung der „Dresdner Richtlinie zur sozialen Mietwohnraumförderung“ eine der Antragsvoraussetzungen für die Wohnungsbaufördermittel.

Die Dresdner Regelung, dass ein genehmigter Bauantrag, eine Genehmigungsfreistellung oder eine Vollständigkeitsbescheinigung der ZAVS dem Antrag auf Förderung beizufügen ist, dient der Landeshauptstadt Dresden als Nachweis zur Einschätzung der sicheren Umsetzbarkeit des Vorhabens.

Insbesondere bei größeren kommunalen oder privaten Wohnungsbauvorhaben, wie beispielsweise aktuell die Wohnbauprojekte an der Florian-Geyer-Straße und am Käthe-Kollwitz-Ufer, ist eine Bearbeitungszeit der Antrags- und Planungsunterlagen bis zur Baugenehmigungsreife in der Regel jedoch nicht innerhalb eines Jahres realisierbar.

Leipzig als zweite aktuell vom Freistaat in Sachsen geförderte Kommune verzichtet flexibel auf die Genehmigungsreife der Unterlagen, sondern lässt mit der Stadt auch vorabgestimmte Entwurfs- und Vorplanungen als Antragsbestandteil zu, um eine frühzeitige Mittelbindung und Planungssicherheit bei Großbauvorhaben zu ermöglichen.

Ein erteilter Vorbescheid ermöglicht bereits vor dem Abschluss aller bauantragsrelevanten Planungen und Fachplanungen eine Planungssicherheit bezüglich wesentlicher genehmigungsrechtlicher Fragestellungen (hier zur Wohnnutzung) sowohl für den Vorhabenträger als auch für den Fördermittelgeber. Aufgrund des vom Freistaat Sachsen vorgegebenen Antragszeitraums für ein Programmjahr - bisher bis April des Folgejahres, jetzt nur noch bis Ende des Jahres - besteht die Notwendigkeit, die Antragsverfahren zu beschleunigen, um die Fördergelder des jeweiligen Programmjahres zu sichern und den Vorhabenträgern Planungssicherheit zu geben.

Eine Bearbeitung der Antragsunterlagen und die Fördermittelzusage auf Grundlage u. a. eines Vorbescheides der Bauaufsicht zu Art und Maß der Wohnnutzung würde gerade für größere soziale Wohnungsbauprojekte

- die erforderliche Planungssicherheit geben,
- die jährlich ausgegebenen Fördermittel des Freistaats zeitgerecht binden (anstelle einer Fördermittelrückgabe) und
- die Antragsbearbeitung beschleunigen.

Die „Dresdner Richtlinie zur sozialen Mietwohnraumförderung“ vom 7. September 2017 (V1486/17) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 2017 (Dresdner Amtsblatt Nr. 38/2017) ist in Bezug auf Abschnitt V (Antrag auf Förderung) im Absatz 2 unter Nr. 1 dahingehend zu ergänzen, dass anstelle des genehmigten Bauantrags, der Genehmigungsfreistellung oder der Vollständigkeitsbescheinigung der Zentralen Antrags- und Vorprüfstelle (ZAVS) auch ein gültiger Bauvorbescheid (nach § 75 SächsBO) zur geplanten

Wohnnutzung vorgelegt werden darf. Unabhängig von der Änderung in Bezug auf die Genehmigungsreife des Fördervorhabens gelten die weiteren Antragsanforderungen der „Dresdner Richtlinie zur sozialen Mietwohnraumförderung“ der Landeshauptstadt Dresden auf Basis der „Richtlinie gebundener Mietwohnraum – RL gMW“ des Freistaates unverändert.

**Anlagenverzeichnis:**

-

Dirk Hilbert