

SPD-Fraktion Dresden

Dr.-Külz-Ring 19
01067 Dresden
Tel.: 0351 – 488 1020
spd-fraktion@dresden.de

Antrag Nr.: A0124/20
Datum: 04.09.2020

A N T R A G SPD-Fraktion

Gegenstand:

Monitoring von zweckentfremdeten Wohnraum

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, solange keine gesetzliche Regelung zum Zweckentfremdungsverbot von Wohnraum durch den Freistaat erlassen ist, ein regelmäßiges Monitoring von zweckentfremdeten Wohnraum¹ durchzuführen.

1.) Das Monitoring soll mittels drei Methoden erfolgen:

- a. regelmäßige Erhebung mit AirDNA,
- b. Registererstellung mittels Daten des Steuer- und Stadtkassenamtes und
- c. Erfassung beantragter Nutzungsänderungen von Wohnraum (von Wohnen zu Gewerbe und umgekehrt).

2.) Zur besseren Koordination wird der Oberbürgermeister gebeten, eine klare Zuständigkeit für das Monitoring von zweckentfremdeten Wohnraum innerhalb der Verwaltung zu schaffen, wo Ämter- bzw. Abteilungsübergreifende alle Informationen zusammenlaufen.

¹ Als Arbeitsdefinition für „zweckentfremdeten Wohnraum“ soll verwendet werden: Wohnraum gilt dann als zweckentfremdet, wenn dieser mind. 90 Tage pro Jahr zur Fremdenbeherbergung vermietet wird. Hingegen gilt Wohnraum explizit nicht als zweckentfremdet, wenn weniger als 50 % der oder an den gleichen Mieter für einen Zeitraum von mind. 3 Monaten am Stück Gesamtwohnfläche zur Beherbergung verwendet werden.

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Ältestenrat	07.09.2020	nicht öffentlich	beratend
Dienstberatung des Oberbürgermeisters		nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Soziales und Wohnen		nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Stadtbezirksbeirat Neustadt		öffentlich	beratend
Stadtbezirksbeirat Altstadt		öffentlich	beratend
Wohnbeirat		öffentlich	beratend
Ausschuss für Soziales und Wohnen		nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat		öffentlich	beschließend

Begründung:

In vielen deutschen Großstädten hat sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt bereits stark zugespitzt. Zentral gelegener Wohnraum ist für Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen oft nicht mehr bezahlbar. Ein ausschlaggebender Faktor ist dafür zum Teil zweckentfremdeter Wohnraum, der in Form von Ferienwohnungen dem regulären Wohnungsmarkt entzogen wird und/oder durch teure Vermietung zu einem Anstieg der ortsüblichen Mietpreisspiegel führt.

Ein von SPD, GRÜNEN und LINKEN beauftragtes Gutachten der Empirica AG zur Zweckentfremdung von Wohnraum hat ergeben, dass die Lage in der Landeshauptstadt insgesamt noch nicht kritisch ist. Dennoch lässt sich ein starker Zuwachs von Ferienwohnungen, besonders in der Altstadt und der Neustadt, beobachten (Steigerung von ca. 50 Prozent zwischen 2017 und 2019). Der Anteil zweckentfremdeter Wohnungen beträgt demnach in der Altstadt 3,6 Prozent und 2,1 Prozent in der Äußeren Neustadt. Noch höhere Zweckentfremdungs-Anteile in Städten wie Leipzig zeigen allerdings, wie schnell sich eine solche Situation weiter verschärfen kann.

Bezahlbarer Wohnraum in zentraler Lage ist in Dresden jedoch längst zur Mangelware geworden. Durch eine zunehmende Anzahl zweckentfremdeter Wohnungen könnte sich diese Situation in Zukunft weiter zuspitzen. Die Stadtverwaltung muss die zukünftige Entwicklung im Auge behalten, um aktiv werden zu können, sobald die Lage prekärer werden sollte. Da im Freistaat Sachsen bislang kein Zweckentfremdungsverbot erlassen wurde und von Kommunen in Anspruch genommen werden kann, muss in Dresden in der Zwischenzeit ein engmaschiges Monitoring erfolgen. Zu diesem Schluss kommt auch die oben genannte Studie der Empirica AG.

Dana Frohwieser
SPD-Fraktion

Anlagenverzeichnis:

-