

Antrag Nr.: A0203/21

Datum: 29.03.2021

## **A N T R A G**

Fraktion AfD

### **Gegenstand:**

Vergabe von Wohnbauflächen an Dresdner Familien mit niedrigen und mittleren Einkommen (Einheimischen-Modell)

### **Beschlussvorschlag:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt,

dem Stadtrat bis zum 01.03.2022 ein Konzept vorzulegen, dass die Einführung des Einheimischen-Modells für Dresden untersucht. Insbesondere ist herauszuarbeiten,

- a) welche Kriterien für die vergünstigte Vergabe von Wohnbauflächen der Landeshauptstadt Dresden an die Dresdner sinnvoll wären. Hierfür ist ein Punktesystem zu erarbeiten, welches bei der Vergabe von Wohnbauflächen durch die Stadt Dresden ein für alle Bewerber einheitlichen Bewertungsmaßstab anwendet, auf dessen Grundlage ein Bewerber für die jeweilige Vergabe einer einzelnen Wohnbaufläche identifiziert werden kann (objektive Reihung). Dieser Kriterienkatalog soll dabei mindestens folgende Kriterien (Wichtung entsprechend Reihung) enthalten:
  - Bevorzugung von langjährigen Bürgern und Berufstätigen der Landeshauptstadt Dresden
  - Bevorzugung von Familien mit geringeren Einkommen
  - Bevorzugung von kinderreichen Familien
  - Bevorzugung von Menschen mit Behinderung

- Bevorzugung von im Haushalt zu pflegenden Angehörigen
- Bevorzugung von langjährig ehrenamtlich Tätigen

Zudem sind Einkommenshöchstgrenzen und Vermögensobergrenzen zu definieren, sowie durch geeignete Vorgaben sicherzustellen, dass die zu vergebende Wohnbaufläche durch den bevorzugten Bewerber letztendlich selbst genutzt werden.

- welche derzeit in Besitz der Landeshauptstadt Dresden befindlichen, für Wohnungsbau geeigneten Grundstücke zu Gunsten des Einheimischen-Modells verwendet werden können und dem Stadtrat eine Übersicht über diese Grundstücke vorzulegen.
- wie nach Einführung eines Einheimischen-Modells auch zukünftig Wohnbauflächen für die Landeshauptstadt Dresden gesichert werden können und somit auch langfristig Wohnbauflächen nach dem Verfahren des Einheimischen-Modells vergeben zu können.
- unter welchen Voraussetzungen Kooperationen mit privaten Investoren bei der Umsetzung des Einheimischen-Modells möglich sind.

<b>Beratungsfolge</b>	<i>Plandatum</i>		
Ältestenrat	12.04.2021	nicht öffentlich	beratend
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	20.04.2021	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	19.05.2021	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Ausschuss für Allgemeine Verwaltung, Ordnung und Sicherheit (Eigenbetrieb IT-Dienstleistungen)	14.06.2021	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Soziales und Wohnen	15.06.2021	nicht öffentlich	beratend
Wohnbeirat	28.06.2021	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	07.07.2021	nicht öffentlich	beratend
Stadtrat	22.07.2021	öffentlich	beschließend

**Begründung:**

Aufgrund der Finanzpolitik der EZB wird seit nunmehr rund 10 Jahren Geld in die Asset-Märkte gepumpt, ohne dass die Realwirtschaft auch nur ansatzweise entsprechende Werte erzeugt bzw. die Wertschöpfenden selbst gleichermaßen von dieser Finanzpolitik profitieren. Die Folge ist, dass in Städten mit hohem Zuzugsdruck der Wert von bebaubaren Wohnbauflächen zunehmend als Wertanlage betrachtet werden und deren Preise demzufolge exorbitant gestiegen sind. Nur selten werden diese Flächen aber als selbst genutzter Wohnraum entwickelt. Diese finanzpolitischen Entwicklungen führen dazu, dass für Dresdner Familien mit niedrigen und mittleren Einkommen der Wunsch von den eigenen vier Wänden kaum noch finanzplanerisch abdeckbar ist. Gerade Dresden hat mit rund 16% eine der geringsten Wohneigentumsquoten in ganz Deutschland und Deutschland wiederum mit durchschnittlich 34% hat eine der geringsten

Wohneigentumsquoten in ganz Europa. Wenn wir die Bundespolitik bei der Bekämpfung von Problemen wie Altersarmut wirkungsvoll unterstützen wollen, können wir auch auf kommunaler Ebene mit der Versorgung unserer Bürger mit selbstgenutzten Wohneigentum unseren Beitrag dazu leisten – denn Wohneigentum ist ein effektives Mittel gegen Altersarmut.

Mit dem Einheimischen-Modell soll für Familien mit geringen und mittleren Einkommen in der ständig wachsenden Landeshauptstadt die Möglichkeit geschaffen werden, zu vergünstigten Preisen zu Wohnbauflächen zu gelangen. Hierbei sollen insbesondere die Aspekte der familiären Verwurzelung mit der Heimatstadt aber auch soziale Aspekte wie Anzahl der Kinder, mögliche Pflegeverpflichtungen, Grad der Behinderung und ehrenamtliches Engagement eine positive Würdigung bei der Wohnbauflächenvergabe erfahren. Die Vergabe soll hierbei immer grundstücksspezifisch erfolgen.

Mit diesem Antrag soll der Oberbürgermeister beauftragt werden, unter Berücksichtigung des Urteils des EGH von 2017 und den Leitlinien der Bundesregierung ein auf die Landeshauptstadt Dresden angepasstes Einheimischen-Modell zu erarbeiten und dem Stadtrat zum Beschluss vorzulegen. Als Orientierung können hierbei die bereits in Bayern etablierten Einheimischen-Modelle (z. B. Maisach oder Ebersberg) herangezogen werden.

Im Rahmen der Prüfung von geeigneten Wohnbaugrundstücken für das dritte Einlagepaket in die WID wurde bei einer Vielzahl von Grundstücken aufgrund nicht gegebener wirtschaftlicher Darstellbarkeit von einer Einlage in die WID abgesehen. Im Rahmen dieses Beschlusspunktes soll geprüft werden, inwiefern bereits jetzt schon Grundstücke im Bestand der Landeshauptstadt existieren, welche sich für eine vergünstigte Vergabe von Wohnbaufläche an Dresdner Familien nach dem Einheimischen-Modell eignen.

Im Rahmen der Prüfung des Vergabeverfahrens von Wohnbauflächen ist beispielsweise zu prüfen, inwiefern bzw. unter welchen Bedingungen die Stadt Dresden selbst Grundstücke unterhalb des Verkehrswertes veräußern darf oder ob hier alternativ eine städtische Tochtergesellschaft mit dieser Aufgabe betraut werden kann. Der zu erstellenden Vorlage soll ein rechtssicherer Ablauf von Ausschreibungs- und Vergabeverfahren zu Grunde gelegt werden.

Um kontinuierlich Wohnbauflächen für die Vergabe verfügbar zu haben sollen Instrumente entwickelt bzw. angewandt werden, die es der Stadt Dresden ermöglichen, immer neue Wohnbauflächen zu vergeben. Als geeignete Instrumente erscheinen bspw. der Erwerb von Flächen, welche perspektivisch als Wohnbauflächen entwickelt werden können (auch durch Vorkaufrechte) oder aber auch die entsprechende Gestaltung von städtebaulichen Verträgen bei größeren Investitionsprojekten.

Wolf Hagen Braun  
Fraktionsvorsitzender

#### **Anlagenverzeichnis:**

-