



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

zum öffentlichen Teil

der 8. Sitzung des Wohnbeirates (W/008/2021)

am Montag, 22. März 2021,

16:00 Uhr

**im Neuen Rathaus, Festsaal,
Rathausplatz 1, 01067 Dresden**

Beginn der Sitzung: 16:00 Uhr
Ende der Sitzung: 17:15 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende

Dr. Kristin Klaudia Kaufmann

stimmberechtigte Mitglieder - Fraktionen

Dr. Anja Osiander

Michael Schmelich

Peter Krüger

Daniela Walter

Tilo Wirtz

Dr. Viola Vogel

Torsten Nitzsche

stimmberechtigte Mitglieder - Sachkundige

Peter Bartels

Martina Pansa

nicht stimmberechtigte Mitglieder

Manuel Stephan

stimmberechtigte Mitglieder - Sachkundige - nur für den Teil Wohnbeirat, nicht "Beirat Wohnen"

Katrin Holze

Antje Neelmeijer

Stellvertretende Mitglieder

Philipp Junghänel

Vertretung für Herrn Christoph Blödner

Matthias Rentzsch

Vertretung für Herrn Gilke

Abwesend:

stimmberechtigte Mitglieder - Fraktionen

Harald Gilke

Christoph Blödner

stimmberechtigte Mitglieder - Sachkundige - nur für den Teil Wohnbeirat, nicht "Beirat Wohnen"

Rainer Seifert

Verwaltung:

Herr Müller

GB 5

Schriftführerin:

Frau Weber

SG Stadtratsangelegenheiten

T A G E S O R D N U N G**öffentlich**

Wohnbeirat

- | | | |
|----------|---|------------------------------|
| 1 | Monitoring von zweckentfremdeten Wohnraum | A0124/20
beratend |
| 2 | Wohnungslosigkeit auch zukünftig bekämpfen | A0172/21
beratend |
| 3 | Novellierung der Dresdner Gehölzschutzsatzung | A0184/21
beratend |
| 4 | Informationen/Sonstiges | |

nicht öffentlich

Wohnbeirat

- | | | |
|----------|-------------------------|--|
| 5 | Informationen/Sonstiges | |
|----------|-------------------------|--|

öffentlich

Beirat Wohnen - Sozialcharta

- | | | |
|----------|--|--|
| 6 | Vorstellung der neuen Ombudsstelle der VONOVIA | |
| 7 | Informationen/Sonstiges | |

nicht öffentlich

Beirat Wohnen - Sozialcharta

- | | | |
|----------|-------------------------|--|
| 8 | Informationen/Sonstiges | |
|----------|-------------------------|--|

öffentlich

Einleitung:

Frau Bürgermeisterin Dr. Kaufmann begrüßt die anwesenden Mitglieder und Gäste zur 8. Sitzung des Wohnbeirates und stellt die form- und fristgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Aufgrund dessen, dass Frau Stadträtin Dr. Vogel etwas später komme, werde sie TOP 3 vorziehen und bittet Herrn Stadtrat Krüger Antrag A0184/21 zuerst einzubringen.

Weitere Anmerkungen zur Tagesordnung werden seitens der Mitglieder nicht angezeigt.

Wohnbeirat

1	Monitoring von zweckentfremdeten Wohnraum	A0124/20 beratend
----------	--	------------------------------

Die wesentlichen Inhalte des Antrages werden von **Frau Stadträtin Dr. Vogel** dargestellt.

Herr Stadtrat Krüger bittet um Erläuterung des Beschlusspunktes 1 b.

Es sei gesagt worden, dass der Wohnraum dann zweckentfremdet sei, wenn dieser länger als 90 Tage vermietet und drei Monate im Jahr als Wohnraum genutzt werde, so **Herr Stadtrat Junghähnel**. Dies bedeute, dass der Wohnraum die anderen Tage im Jahr gar nicht genutzt werde.

Herr Stadtrat Schmelich denke, dass der Antrag ein bisschen den Sinn, nämlich der Bereitstellung von Wohnraum in Dresden, nicht erfülle. Er möchte wissen, mit welchem Aufwand das Monitoring verbunden sei. Des Weiteren möchte er gerne, dass der unbestimmte Begriff „regelmäßig“, der im Antrag verwendet werde, definiert werde.

Die SPD-Fraktion hätte sich bewusst dafür entschieden, dem Oberbürgermeister etwas Spielraum zu lassen und den Begriff „regelmäßig“ gewählt, erläutert **Frau Stadträtin Dr. Vogel**. Es gehe darum, dass ein Monitoring angestoßen werde. Zunehmend würden von Wohnungseigentümern die Mietwohnungen für touristische Zwecke vermietet. Die zur Verfügung stehenden Wohnungen würden, vor allem in der Innenstadt, dadurch verknappt, dass Wohnungen in größerer Anzahl zur touristischen Nutzung vermietet werden. Die Intention des Antrages sei, dass der Wohnraum nicht noch zusätzlich durch die Vermietung von Wohnungen für touristische Zwecke verknappt werde. Ihr sei gesagt worden, dass die Registererstellung unproblematisch möglich sei mittels der bereits bestehenden Daten aus dem Steuer- und Stadtkassenamt. Im Antrag gehe es darum, die verschiedenen Daten zu der Thematik innerhalb des Monitorings zusammenzuführen.

Herr Stadtrat Krüger möchte wissen, wofür die Daten benötigt werden.

Es gehe zunächst darum, die Daten zu sammeln und zusammen zu führen, äußert **Frau Stadträtin Dr. Vogel**. Danach könnten die Daten dann politisch bewertet werden, damit zweckentfremdender Wohnraum nicht unbegrenzt touristisch genutzt werde und einen großen Teil des Jahres leer stehe.

Frau Bürgermeisterin Dr. Kaufmann führt aus, die drei Methoden des Monitorings seien unterschiedlich zu wichten und auch unterschiedlich nutzbar für eine Zweckentfremdungsanalyse. Die Stadtverwaltung halte aber ein solches Monitoring für wichtig und richtig. Eine Auswertung über AirDNA sei möglich. Die Adressdaten, die man dabei erhalte, seien aber nicht genau. Wenn man regelmäßig abfragen wolle, sei dies mit Kosten verbunden. Ob eine Registererstellung mittels der Daten aus dem Steuer- und Stadtkassenamt erfolgen könne, müsse noch abschließend geklärt werden. Eine Erfassung beantragter Nutzungsänderungen von Wohnraum im Gewerbe und umgekehrt sei im Bauaufsichtsamt möglich, aber inwieweit sich dies als Tatbestand der Zweckentfremdung auswerten lasse, müsse noch geprüft werden. Aktuell würden allgemeine Daten kostenfrei einmal im Quartal über AirDNA durch das SPA manuell abgefragt. Mit dieser Form der Abfrage würde jedoch keine wirkliche Zeitreihe erzeugt werden können. Die Dynamik der Zweckentfremdung von Wohnraum für touristische Zwecke könne nur in grober und in räumlich wenig differenzierbarer Form ermittelt werden. Wenig überraschend sei, dass bedingt durch die Corona-Pandemie relativ wenig Ferienwohnungen angeboten werden. Mit Hilfe einer qualitativ und quantitativ breit aufgestellten Datengrundlage könne der Freistaat aktiviert werden, eine entsprechende Verordnung zu erarbeiten.

Herr Stadtrat Rentzsch möchte eine Ausführung darüber, welche Art und Umfang von Monitoring jetzt schon durchgeführt werde.

Es könne nicht von einem Monitoring gesprochen werden, hebt **Frau Bürgermeisterin Dr. Kaufmann** hervor. Derzeit werde das kostenfreie AirDNA-Portal genutzt. Einmal im Quartal erfolge durch das Stadtplanungsamt eine Abfrage, wie viele Ferienwohnungen auf dem Markt angeboten werden. Ein Monitoring, das Zeitreihen abbilde, gebe es momentan nicht.

Wenn einmal im Quartal kostenfrei das Portal genutzt werde, interessiere **Herrn Stadtrat Krüger**, welche Erkenntnisse bislang vorliegen. Des Weiteren möchte er wissen, ob es saisonale Besonderheiten gebe und ob noch weitere Daten benötigt werden.

Mit einer Bewertung wolle sie sich zurückhalten, antwortet **Frau Bürgermeisterin Dr. Kaufmann**. Im Rahmen der Studie von Empirica hätte die Verwaltung erst 2020 angefangen Stichproben zu ziehen. Durch die Corona-Pandemie sei das Angebot an Ferienwohnungen gegenüber dem Vorjahr stark zurückgegangen. Sie persönlich gehe davon aus, dass es saisonale Schwankungen gebe, diese seien aber deutlich durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie überlagert.

Seitens der Mitglieder gibt es keine weiteren Anmerkungen. **Frau Bürgermeisterin Dr. Kaufmann** bittet um Abstimmung zum Antrag.

Abstimmungsergebnis:

Ablehnung

Ja 5 Nein 6 Enthaltung 0

2 Wohnungslosigkeit auch zukünftig bekämpfen**A0172/21
beratend**

Der Antrag wird von **Frau Stadträtin Dr. Vogel** eingebracht.

Frau Bürgermeisterin Dr. Kaufmann berichtet zum aktuellen Sachstand. Das EU-Förderprogramm EHAP sei ausgelaufen. Der bis dahin das Förderprogramm nutzende Träger, die Diakonie, hätte sich gegen eine Verlängerung entschieden. Die Heilsarmee hätte für die Ausführung des Streetwork für obdachlose Menschen gewonnen werden können.

Herr Rentzsch wünsche sich, dass dargestellt werde, welche Finanzmittel für das EHAP II-Programm zur Verfügung gestellt worden seien. Wie viele Fahrzeuge, wie viele Mitarbeiter*innen zum Einsatz gekommen seien und wie viele Obdachlose den Bedarf hatten bzw. hätten, interessiere ihn.

Frau Bürgermeister Dr. Kaufmann berichtet, 2019 und 2020 hätte die Landeshauptstadt Dresden das Projekt mit je 50.000 Euro kofinanziert. Im derzeitigen Doppelhaushalt seien 71.000 Euro bzw. 74.000 Euro eingeplant. Die Mitarbeiter*innen der Diakonie hätten die obdachlosen Menschen zu Fuß aufgesucht. Es sei versucht worden, die prekäre Situation durch Unterstützung und Hilfeleistungen zu bewältigen. Wie viele Bürgerkontakte entstanden seien, müsse sie nachreichen

Herr Stadtrat Krüger meint, es sei in der Vergangenheit dargestellt worden, dass die Obdachlosigkeit nicht an der Anzahl der zur Verfügung gestellten Unterkünften läge. Einige Angebote hätten aufgrund der Corona-Pandemie eingestellt werden müssen, es gebe jetzt immer noch ausreichend Unterkünfte. Wenn die Heilsarmee jetzt das Projekt fortführe, sei dann der Antrag überhaupt noch notwendig, möchte er wissen.

Es gebe etwa 300 Personen, die wohnungslos seien, antwortet **Frau Bürgermeisterin Dr. Kaufmann**. Diese würden in den kommunalen Heimen und Gewährleistungswohnungen wohnen. Im März 2020 sei ein Hygienekonzept erstellt worden, damit es unter den Bewohnern*innen zu keiner Ansteckung mit Corona komme. Die Obdachloseneinrichtungen seien zu ca. 80 Prozent ausgelastet. Es gebe eine große Anzahl an Obdachlosen, die sich nicht an das Sozialamt wenden wollen. Die ökumenischen Nacht-Cafés seien für solche Menschen Anlaufstelle. Aufgrund der Corona-Pandemie hätte eine Kirchengemeinde, deren Räumlichkeiten nicht ausreichend sei, ihr Angebot für dieses Jahr nicht aufrechterhalten. Die anderen Kirchengemeinden könnten derzeit weniger Menschen aufnehmen als vor der Corona-Pandemie. Die Sozialarbeit, die über das Programm EHAP geleistet werde, sei dafür da, dass den Menschen zugehört und die obdachlosen Menschen aufgesucht und ihnen Unterstützung und Hilfe angeboten werde. Der Antrag sei wichtig und richtig. Die Heilsarmee hätte eine Kältehalle, zusätzliche Schlafplätze und kostenfreie Nahrung den Obdachlosen angeboten. Außerdem sei die Heilsarmee schon lange Träger

der Wohnungsnotfallhilfe. Das Fachamt hätte entschieden, die zur Verfügung stehenden Gelder der Heilsarmee zu übergeben.

Im Ausschuss für Soziales und Wohnen hätte Herr Stadtrat Drews einen Änderungsantrag angekündigt, führt **Frau Stadträtin Walter** aus.

Die Heilsarmee sei der Träger, der die Leistungen ausführe und die andere Seite sei die Finanzierung, so **Frau Stadträtin Dr. Vogel**. Der Antrag soll, so wie vorgelegt, abgestimmt werden. Weitere Fragen seitens der Mitglieder werden nicht angezeigt, sodann bittet **Frau Bürgermeisterin Dr. Kaufmann** um Abstimmung zum Antrag.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 6 Nein 1 Enthaltung 4

3 Novellierung der Dresdner Gehölzschutzsatzung

**A0184/21
beratend**

Der Antrag wird von **Herrn Stadtrat Krüger** eingebracht.

Die Abstimmung erfolgt ohne weitere Debatte.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 3 Nein 2 Enthaltung 4

4 Informationen/Sonstiges

Herr Stadtrat Nietzsche interessiere, wie die Stadtverwaltung und Großvermieter mit den gehäuften Angriffen der Aktivisten auf Großvermieter umgehe. Werden diese erfasst und wie positioniere sich die Stadtverwaltung dazu?

Frau Bürgermeister Dr. Kaufmann führt aus, sofern angezeigt, werden die Straftaten polizeirechtlich aufgenommen. Diese Angriffe gebe es nicht nur in Dresden. Die Stadtverwaltung positioniere sich aktuell nicht zu diesen Vorfällen.

Es seien Sachwerte beschädigt und Mitarbeiter*innen seien angegriffen worden, erläutert **Frau Pansa**. Die Mitarbeiter*innen würden ein Deeskalationstraining erhalten. Die VONOVIA sei mit den Behörden in Kontakt und jeder Vorfall werde angezeigt.

Herr Stadtrat Krüger gibt bekannt, er sei enttäuscht gewesen, dass zum Rahmenplan Nr. 787 heute keine Berichterstattung erfolge. Er bittet darum, dass dies im nächsten Wohnbeirat erfolgen soll. Seit 2013 verfolge er das Thema und stelle jedes Jahr eine entsprechende Anfrage an den Oberbürgermeister. Es handle sich um ein Gebiet, wo im großen Maßstab Wohnungen gebaut werden könnten. Es sei unverständlich, dass in diesem Bereich nichts passiere.

Die Frage nimmt **Herr Stephan** mit. Im Bereich des Rahmenplanes seien Gespräche mit den Eigentümern geplant.

Zum aktuellen Sachstand zum Rahmenplan Nr. 787 werde regelmäßig beim Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften nachgefragt, äußert **Frau Bürgermeisterin Dr. Kaufmann**. Das Thema soll in der kommenden Sitzung behandelt werden.

Herr Bartels wünsche sich, dass in der nächsten Sitzung zum Thema „Schaffung von Sozialwohnungen in Dresden“ informiert werde.

Den Impuls nimmt **Frau Bürgermeisterin Dr. Kaufmann** auf. Dieses Jahr sollen über 200 öffentlich geförderte Wohnungen durch die kommunale Wohnungsbaugesellschaft Wohnen in Dresden (WiD) fertiggestellt werden. Letztes Jahr seien 70 geförderte Wohnungen durch die WiD und von privaten Investoren weitere 66 Wohnungen fertiggestellt worden. Die Stadtverwaltung würde gerne schneller bauen aber u. a. seien die Förderbedingungen schwierig. Es werde erwartet, dass Ende Mai die Förderkonditionen für das Jahr 2021 mitgeteilt werden. In der nächsten Sitzung könne das Thema gerne aufgegriffen werden.

Beirat Wohnen - Sozialcharta

6 Vorstellung der neuen Ombudsstelle der VONOVIA

Die Vorstellung der Ombudsstelle der VONOVIA erfolgt durch **Frau Pansa**.

Herr Stadtrat Schmelich nimmt an, dass die Personen, die in der Ombudsstelle tätig wären, von der VONOVIA ausgewählt worden seien. Er möchte wissen, wie und in welcher Form die ausgewählten Personen etwas mit der VONOVIA zu tun hätten. Des Weiteren interessiere ihn, wie die Mieter*innen über die Aufnahme der Tätigkeit der Ombudsstelle informiert worden seien und ob sich die Mieter*innen bei Problemen mit den Betriebskosten nicht an die Ombudsstelle wenden können.

Frau Pansa schildert kurz, wie die Personen für die Ombudsstelle ausgewählt worden seien. Es handle sich dabei um neutrale Personen, deren Aufgabe es sei, eine für alle Seiten akzeptable Lösung zu finden. Die Ombudsstelle sei nicht zeitlich befristet. Es könne sein, dass aufgrund der Erfahrungen Veränderungen vorgenommen werden müssen. Um die Ombudsstelle bekannt zu machen sei u. a. eine Pressekonferenz erfolgt, die Tagespresse hätte darüber berichtet. auch auf der Webseite gebe es entsprechende Informationen. Die Mieter*innen seien über das Vorhandensein der Ombudsstelle informiert. Probleme mit den Betriebskostenabrechnungen werden nicht über die Ombudsstelle geregelt. Hierbei handelt es sich um eine übergeordnete Aufgabe,

welche auf zentraler Konzernebene (Bochum) behandelt werde. Aber es könne sich bei Fragen und Problemen mit den Betriebskosten an den Mieterverein Dresden und Umgebung e. V. gewandt werden. Es kann nicht vorausgesehen werden, wie viele Anfragen in der Ombudsstelle eingehen. Die Erfahrungen werden es zeigen.

Der Mieterverein Dresden und Umgebung e. V. bewerte die Ombudsstelle positiv, so **Herr Bartels**. Das Mietrecht sei sehr kompliziert und eine Mietrechtsberatung sei kostenintensiv.

Seitens der Mitglieder werden keine weiteren Fragen angezeigt.

7 Informationen/Sonstiges

inhaltsleer

Seitens der Mitglieder werden keine weiteren Fragen angezeigt. **Frau Bürgermeisterin Dr. Kaufmann** bedankt sich für die Aufmerksamkeit und erklärt die Sitzung für beendet.

Dr. Kristin Klaudia Kaufmann
Vorsitzende

Monika Weber
Schriftführerin

Torsten Nitzsche
Stadtrat

Michael Schmelich
Stadtrat