



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

Fraktion Alternative für Deutschland
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden
Mitglied des Stadtrats
Thomas Ladzinski

GZ: (OB) 6 63

Datum: 24. JUNI 2021

Umwandlung von Wohnfläche in Mischgebieten

AF1453/21

Sehr geehrter Herr Ladzinski,

zu Ihrer Anfrage erlaube ich mir zunächst den Hinweis, dass meiner Ansicht nach kein Anspruch auf Beantwortung nach § 28 Abs. 6 SächsGemO besteht, weil die Anfrage keine einzelne Angelegenheit der Gemeinde betrifft.

Die Fragen sind auf einen ganz allgemeinen Überblick über die Zahlen der gestellten und der genehmigten Umnutzungsanträge sowie über die Entscheidungsgründe für etwaige Ablehnungen gerichtet. Zeitlich wird Auskunft über die letzten 24 Monate gewünscht. Diese Eingrenzung erfüllt m. E. nicht die vom Sächsischen Obergericht entwickelte Definition einer einzelnen Angelegenheit als „konkreter Lebenssachverhalt“ (SächsOVG, Urf. v. 7. Juli 2015, 4 A 12/14, Rn. 28: „Ein konkreter Lebenssachverhalt ist dann gegeben, wenn er nach Ort, Zeit und dem Kreis der eventuell betroffenen Personen bestimmbar ist; dabei muss zwischen diesen Elementen eine inhaltliche Verbindung vorhanden sein.“). Zur erforderlichen Qualität dieser inhaltlichen Verbindung verweise ich auf die Urteile des Verwaltungsgerichts Dresden vom 18. Juni 2020 (7 K 1901/18, 7 K 2106/18, 7 K 2505/18; alle noch nicht rechtskräftig).

Allgemeine Sachstandsberichte, Gesamtüberblicke oder gar Prüfaufträge kann ein einzelnes Stadtratsmitglied m. E. nicht über das Fragerecht nach § 28 Abs. 6 SächsGemO beauftragen.

Soweit ich jedoch ein eigenes Interesse an der Beantwortung der von Ihnen aufgeworfenen Anfrage habe, beantworte ich diese – ohne Anerkennung einer Rechtspflicht und ohne Bindungswillen für künftige vergleichbare Konstellationen – dennoch wie folgt:

„...angesichts der oft zitierten Wohnungsknappheit versuchen Grundstückseigentümer in den letzten Jahren regelmäßig, bestehende nicht genutzte Gewerbeimmobilien innerhalb von Mischgebieten in Wohnimmobilien umzunutzen. Bei einigen Einzelfällen ist uns bekannt, dass die entsprechenden Anträge regelmäßig aus unterschiedlichen Gründen abgelehnt werden. In diesem Zusammenhang ergeben sich folgende Fragen:

1. **Wie viele derartiger Anträge zur Umnutzung von ehemaligen Gewerberäumen hin zu Wohnraum wurden in den letzten 24 Monaten gestellt?**
2. **Wie viele dieser Anträge wurden genehmigt, wie viele abgelehnt?**
3. **Was waren die entsprechenden Gründe im Falle der Ablehnung?“**

Durch das Bauaufsichtsamt werden keine statistischen Angaben zur Gebietseinstufung nach BauNVO bei Bauanträgen erfasst, so dass die gestellte Anfrage aufgrund fehlender Daten nicht beantwortet werden kann. Hierfür müssten sämtliche Bauanträge für Wohnbauvorhaben im angefragten Zeitraum gesichtet werden, was nicht umsetzbar ist.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert