



vertraulich

An alle  
Fraktionen sowie Mitglieder  
des Stadtrates der Landeshauptstadt Dresden

Landeshauptstadt Dresden  
Geschäftsbereich Arbeit, Soziales,  
Gesundheit und Wohnen  
GZ: GB 5

Datum: 24. JUNI 2021

— **Beschlusskontrolle zu V2695/18 (Sitzungsnummer: SR/066/2018)**  
Wohnkonzept der Landeshauptstadt Dresden

Sehr geehrte Fraktionen und Mitglieder des Stadtrates,

folgender Zwischenstand kann zu oben genanntem Beschluss gegeben werden:

- 
1. **„Der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden beschließt das Wohnkonzept der Landeshauptstadt Dresden 2025 gemäß Anlage zur Vorlage.“**
  2. **Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Liegenschaftspolitik der Landeshauptstadt Dresden darauf auszurichten, dass geeignete Grundstücke für den sozialen Wohnungsbau sowie das bezahlbare und gemeinschaftliche Wohnen zur Verfügung stehen.“**

Seit der Gründung der WiD Wohnen in Dresden GmbH & Co. KG wurden mittlerweile drei sogenannte Grundstückspakte in das kommunale Wohnungsunternehmen eingelegt.

— Die Einlage des dritten Pakets (V0587/20 „Einlage von weiteren Grundstücken in die WiD Wohnen in Dresden GmbH & Co. KG - 3. Grundstückspaket) wurde am 8. März 2021 beurkundet. Das dritte Grundstückspaket umfasst insgesamt sieben städtische Grundstücke, die sich zur Nutzung für den öffentlich geförderten Wohnungsbau eignen. Fünf Grundstücke sind dabei bebaubar. Auf ihnen können weitere rund 200 Wohneinheiten für den kommunalen Wohnungsbau realisiert werden. Bei den anderen zwei Flurstücken handelt es sich um Teilflächen, welche als Abstandsfläche und als Zuwegung für bereits eingelegte Grundstücke dienen.

Nach der Auflösung des Treuhandvermögens nach § 160 BauGB der Sanierungsgebiete Pieschen, Hechtviertel und Äußere Neustadt (SR-Beschluss vom 14. Mai 2020 zu V0104/19 „Auflösung des Treuhandvermögens nach § 160 BauGB der Sanierungsgebiete Pieschen, Hechtviertel und Äußere Neustadt - Verfahrensweise) sind weitere 327 Wohneinheiten zum 1. Januar 2021 in den Bestand der WiD übergegangen.

Auch die verschiedenen Möglichkeiten des strategischen Erwerbs von Grundstücken mit dem Ziel einer nachhaltigen Flächenbevorratung zur Sicherung der Wohnungsversorgung im Segment des bezahlbaren Wohnens wird durch die Liegenschaftspolitik der Stadt weiterhin aktiv vorangetrieben. So steht die Landeshauptstadt Dresden mit dem Freistaat Sachsen in enger Verhandlung über einen Tauschvertrag für ein Grundstück an der Bayreuther Straße, welches nach erfolgreichem Vollzug ebenfalls durch die WiD bebaut werden soll. Auch werden erste konstruktive Gespräche mit externen Investoren über einen möglichen WiD-Erwerb von im Zuge des Kooperativen Baulandmodells geschaffenen Wohnraum geführt.

In einer gemeinsamen Projektgruppe, vertreten sind neben der Landeshauptstadt Dresden auch die STESAD, werden regelmäßig potenziell bebaubare Grundstücke auf ihre Eignung für den geförderten Wohnungsbau und ihre wirtschaftliche Realisierbarkeit hin überprüft. Aktuell werden hierbei potenzielle Grundstücke für ein viertes Grundstückspaket analysiert.

Die Landeshauptstadt Dresden bietet jährlich einzelne Grundstücke für Baugemeinschaften an. Diese Grundstücke werden außerhalb des Preiswettbewerbs angeboten, wobei zukünftig die Vergabe von Erbbaurechten vorgesehen ist. Die Vergabe erfolgt nach vorab festgelegten und im Rahmen der Ausschreibung publizierten Vergabekriterien, die u. a. auch die beabsichtigte Wohnform und deren bauliche Umsetzung bewerten. Die Teilnahme an den Ausschreibungen für Baugemeinschaften bleibt ausschließlich den "klassischen" Baugemeinschaften und Kleingewerkschaften sowie anderen gemeinschaftlichen Wohnformen, wie z. B. das Miethäusersyndikat, vorbehalten.

### **3. „Der Oberbürgermeister wird beauftragt, im Rahmen der Einführung der „Kooperativen Baulandentwicklung Dresden“ die im Wohnkonzept hergeleitete Sozialbauquote von 30 Prozent zur Anwendung zu bringen.“**

Auf der Grundlage des vorliegenden Beschlusses wurde am 6. Juni 2019 die Richtlinie „Kooperatives Baulandmodell Dresden“ beschlossen (V2804/18).

Mitte des Jahres 2020 entstand ein intensiver politischer Diskurs, welcher die im Kooperativen Baulandmodell verankerte Sozialbauquote in der Höhe von 30 Prozent in den Fokus stellte. Demgegenüber steht ein zunehmender Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in der Landeshauptstadt Dresden, der mit einer möglicherweise abgesenkten Quote in absehbarer Zeit nicht gedeckt werden kann.

Die aus der politischen Diskussion über die Ausnahmeregelung für bereits begonnene Bebauungsplanverfahren (V0541/20, „Ausnahme zur Richtlinie "Kooperatives Baulandmodell Dresden" (V2804/18)", SR-Beschluss vom 10. November 2020) hervorgegangene Debatte um eine generelle Reduzierung der Sozialbauquote auf 15 Prozent hat zur Neufassung der Vorlage V0662/20 „1. Aktualisierung des Wohnkonzeptes und der Richtlinie "Kooperatives Baulandmodell Dresden" geführt. Die Vorlage sieht eine Reduzierung der Sozialbauquote auf 15 Prozent vor, weist in der Begründung aber darauf hin, dass damit deutlich weniger Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung geschaffen werden können. Die Vorlage befindet sich seit Ende Mai 2021 in den Beratungen der zuständigen Gremien. Sollte es keine weiteren zeitlichen Verzögerungen geben, ist mit einer Stadtratsentscheidung im Sommer 2021 zu rechnen.

4. „Im Wohnbeirat der Landeshauptstadt Dresden ist anhand der im Wohnkonzept benannten Schlüsselindikatoren jährlich über die aktuelle Wohnungsmarktentwicklung in Dresden zu berichten.“

Am 31. August 2020 wurde erstmals in der Sitzung des Wohnbeirates der Jahresbericht zur aktuellen Wohnungsmarktlage in Dresden präsentiert. Das Berichtsjahr der zu Grunde gelegten Daten war das Jahr 2019. Die Wohnungsmarktentwicklung wurde anhand von 14 Indikatoren dezidiert dargestellt. Für den Bericht im Jahr 2021 liegen für die Darstellung der Schlüsselindikatoren der aktuellen Wohnungsmarktentwicklung die notwendigen Daten noch nicht vollständig vor. Je nach Verfügbarkeit der kommunalen Datengrundlage, wird im Verlauf der zweiten Jahreshälfte 2021 der Bericht im Beirat erfolgen.

nächste Beschlusskontrolle: 10. Juni 2022

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Kristin Klaudia Kaufmann  
Beigeordnete für Arbeit, Soziales,  
Gesundheit und Wohnen

Kenntnisnahme:

Dirk Hilbert  
Oberbürgermeister