



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

Fraktion Alternative für Deutschland
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden
Mitglied des Stadtrates
Heiko Müller

GZ: (OB) 6 61.21

Datum: - 1. SEP. 2021

Wohnungleerstand in Dresden
AF1675/21

Sehr geehrter Herr Müller,

zu Ihrer Anfrage erlaube ich mir zunächst den Hinweis, dass meiner Ansicht nach kein Anspruch auf Beantwortung besteht.

Nach der Rechtsprechung des Sächsischen Obergerichtes besteht für einzelne Stadtratsmitglieder ein Antwortanspruch nach § 28 Abs. 6 SächsGemO nur dann, wenn lediglich eine einzelne Angelegenheit, d. h. ein einzelner/konkreter Lebenssachverhalt betroffen ist. Ein Antwortanspruch besteht jedoch nicht, wenn die Anfrage darauf abzielt, sich einen allgemeinen Überblick zu verschaffen. 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; vgl. SächsOVG, Urt. v. 7. Juli 2015, 4 A 12/14, Rn. 28. Das Sächsische Obergericht verweist Fragesteller, die sich einen allgemeinen Überblick verschaffen wollen, auf das Fragerecht nach § 28 Abs. 5 SächsGemO. Fragen zu sämtlichen Angelegenheiten der Gemeinde können danach erst gestellt werden, wenn die Unterstützung eines Fünftels der Mitglieder des Stadtrates vorliegt.

Soweit ich jedoch ein eigenes Interesse an der Beantwortung der von Ihnen aufgeworfenen Fragen habe, werde ich diese – ohne Anerkennung einer Rechtspflicht und ohne Bindungswillen für künftige vergleichbare Konstellationen – dennoch beantworten.

„...laut Presse stehen in der LHD über 20.000 Wohnungen leer.

Dazu ergeben sich folgende Fragen:

1. Ist der Leerstand zum 30. Juni 2021 tatsächlich bei 20.000 Wohnungen?“

Im Jahr 2020 standen in Dresden 21.500 Wohnungen von insgesamt 305.138 Wohnungen leer (sog. Bruttoleerstand). Das entspricht einem Anteil von sieben Prozent an allen Wohnungen. Da bei diesem Wert auch unbewohnbare Wohnungen (in Sanierung oder ruinös) enthalten sind und für

die Bewertung eines funktionierenden Wohnungsmarktes immer auch eine Fluktuationsreserve von drei bis vier Prozent zu berücksichtigen ist, wird jährlich ein sogenannter „struktureller Wohnungsleerstand“ ermittelt.

Nach Abzug einer Fluktuationsreserve von 3,2 Prozent (9.800 Wohnungen), die sich aus der Wohnmobilität ergibt und den rund 2.600 unbewohnbaren Wohnungen (aufgrund von Sanierungen nicht bewohnbare Wohnungen und Wohnungen in ruinösen Gebäuden) ergibt sich für das Jahr 2020 in Dresden ein struktureller Leerstand von 9.100 Wohnungen. Das entspricht einer strukturellen Leerstandsquote von drei Prozent.

Für das Jahr 2021 liegen noch keine Daten zum Wohnungsleerstand vor.

2. „Wird dabei auch erfasst, um welche Preissegmente es sich bei den leerstehenden Wohnungen handelt?

Wenn ja:

Wie viel Leerstand gibt es bei Quadratmeterpreisen unter 5 Euro?

Wie viel Leerstand gibt es bei Quadratmeterpreisen von 5 bis 6 Euro?

Wie viel Leerstand gibt es bei Quadratmeterpreisen von 6 bis 7 Euro?

Wie viel Leerstand gibt es bei Quadratmeterpreisen von 7 bis 8 Euro?

Wie viel Leerstand gibt es bei Quadratmeterpreisen von 8 bis 9 Euro?

Wie viel Leerstand gibt es bei Quadratmeterpreisen von 9 bis 10 Euro?

Und wie viel Leerstand gibt es bei Quadratmeterpreisen von über 10 Euro pro Quadratmeter?“

Nein, die Preissegmente der leerstehenden Wohnungen werden nicht erfasst bzw. können auch nicht erfasst werden.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert