



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden  
Der Oberbürgermeister

Dissidenten-Fraktion  
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden  
Mitglied des Stadtrates  
Michael Schmelich

GZ: (OB) 15.01

Datum: 29. SEP. 2021

— **Stand der Verhandlungen mit Vonovia SE**  
AF1727/21

Sehr geehrter Herr Schmelich,

— zu Ihrer Anfrage erlaube ich mir zunächst den Hinweis, dass meiner Ansicht nach kein Anspruch auf Beantwortung besteht, weil sie keine einzelne Angelegenheit im Sinne von § 28 Abs. 6 SächsGemO betrifft.

— Mit der Anfrage wird ein ganz allgemeiner Gesamtüberblick über die Umsetzung eines Stadtratsbeschlusses angestrebt, der sich nicht durch lediglich eine Maßnahme vollziehen lässt. Die hinterfragten Konstellationen erfüllen damit jeweils nicht die vom Sächsischen Oberverwaltungsgericht entwickelte Definition einer einzelnen Angelegenheit als „konkreter Lebenssachverhalt“ (SächsOVG, Urte. 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.“). Ferner müsse der Sachverhalt „überschaubar“ sein. Auch nach dem allgemeinen Sprachgebrauch ist der Bezug der Anfrage zu einem ganz bestimmten Ereignis, Vorfall oder Geschehen erforderlich; vgl. VG Chemnitz, Urteil vom 6. November 2013 (1 K 549/13). Daran fehlt es hier.

Soweit ich 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, zusammengefasst wie folgt:

„Der Stadtrat hatte in seiner Sitzung am 10. Juni 2021 den Oberbürgermeister beauftragt, mit folgenden Zielen in Verhandlungen mit der Vonovia SE einzutreten:

- a) **Bebauungsfähige Grundstücke zu erwerben**
- b) **5.000 Wohnungen an Wohnungsbaugenossenschaften und andere Wohnungsunternehmen zu veräußern**
- c) **Eine Option zum Kauf von 2.000 Wohnungen durch Mieterinnen und Mieter zu ermöglichen**
- d) **Eine Verlängerung der Dresdner Sozialcharta zu erreichen**
- e) **Belegungsrechte über 2036 hinaus zu sichern.**

Auch wenn das Bundeskartellamt letztendlich gegen die Fusion keine substantziellen Einwände formulierte, scheiterte die Fusion erneut. Dennoch hat die Vonovia, zuletzt durch den Vorstandsvorsitzenden Rolf Buch am 14. September 2021 den festen Willen einer Übernahme der Deutsche Wohnen SE bekräftigt und dafür auch noch einmal die Übernahmebedingungen modifiziert. Das Land Berlin hat mittlerweile über die landeseigenen Immobiliengesellschaften am 13. September 2021 den Weg für die Übernahme von 14.500 Wohnungen der Vonovia und der Deutsche Wohnen freigemacht.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Oberbürgermeister:

1. Was haben Sie bisher zur Umsetzung des Stadtratsbeschlusses vom 10. Juni unternommen?
2. Zu welchen Beschlusspunkten des Stadtrates hat die Vonovia bisher Verhandlungsbereitschaft signalisiert?
3. Wer ist seitens der Landeshauptstadt Dresden mit der Vorbereitung und Ausgestaltung der Verhandlungen beauftragt?
4. Welchen Zeitplan gibt es für die Realisierung oder Teilrealisierung des Stadtratsbeschlusses?
5. Ist geplant, Haushaltsmittel für das Erreichen eines oder mehrerer Ziele vorgesehen?“

Ich wurde mit dem genannten Beschluss zu A0223/21 beauftragt, auf ein tiefergehendes Hauptprüfverfahren des Kartellamtes hinzuwirken. Dies ist erfolgt, die Ihnen bekannte Stellungnahme vom 21. Juni 2021 wurde fristgerecht an das Bundeskartellamt gesandt.

Das Bundeskartellamt hat unter Würdigung der Stellungnahme der Landeshauptstadt Dresden dennoch am 28. Juni 2021 entschieden, dass wettbewerbsrechtlich die Übernahme von Deutsche Wohnen durch Vonovia kein Untersagungsfall sei.

Mit dieser Entscheidung ist das kartellrechtliche Verfahren, auf das sich der genannte Beschluss zu A0223/21 bezog, abgeschlossen. Dennoch befindet sich die Landeshauptstadt Dresden weiterhin im Austausch mit der Vonovia SE.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert