

# LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Stadtrat (SR/026/2021)

Sitzung am: 10.06.2021

Beschluss zu: A0223/21

### Gegenstand:

Der Konzentration auf dem Dresdner Wohnungsmarkt entgegenwirken

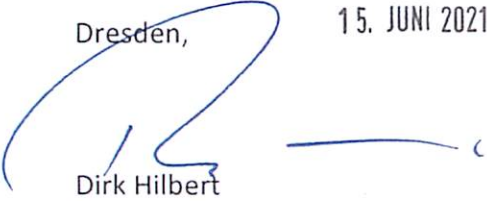
### Beschluss:

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt auf ein tiefgehendes Hauptprüfverfahren des Kartellamtes hinzuwirken, da in einzelnen Stadtteilen als auch einzelnen Preis- und Wohnungsgrößensegmenten eine erhebliche Konzentration des Wohnungsangebots in Dresden im Falle einer Fusion droht.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit folgenden Zielen in Verhandlung mit der Vonovia SE zu treten:
  - a. Reduktion der Marktkonzentration in Dresden in einzelnen Segmenten eines fusionierten Konzerns durch Veräußerung von bis zu 5.000 Wohnungen, bspw. an Genossenschaften oder andere Wohnungsunternehmen
  - b. Option zum Ankauf von bebaubaren Grundstücken von der Vonovia SE bzw. Deutsche Wohnen SE zur Schaffung von kommunalem sozialem Wohnraum
  - c. Verlängerung von Belegungsrechten der belegungsgebundenen Wohnungen der Vonovia SE über das Jahr 2036 hinaus
  - d. die Überarbeitung und Fortführung der Regelungen der Mieterschutzrechte der Dresdner Sozialcharta (im April 2021 ausgelaufen) über das Jahr 2021 hinaus zu verhandeln
  - e. Option zum Erwerb von mindestens 2.000 Wohnungen durch die Mieter

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, zur Prüfung der kartellrechtlichen Situation und zur Herbeiführung einer Einigung mit der Vonovia SE kurzfristig externen Rechtsbeistand zur Vertretung der Interessen der Landeshauptstadt Dresden einzuholen und vertraglich zu binden.

Dresden,

15. JUNI 2021



Dirk Hilbert  
Vorsitzender

# LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Stadtrat (SR/066/2019)

Sitzung am: 06.06.2019

Beschluss zu: V2695/18

**Gegenstand:**

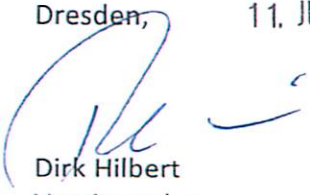
Wohnkonzept der Landeshauptstadt Dresden

**Beschluss:**

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

Dresden,

11. JUNI 2019



Dirk Hilbert  
Vorsitzender

# LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Stadtrat (SR/053/2018)

Sitzung am: 28.06.2018-29.06.2018

Beschluss zu: A0377/17

### Gegenstand:

Schaffung eines Ortskerns für Tolkewitz - Rahmenplanung Nr. 787 „Seidnitz/Tolkewitz“ jetzt vorantreiben

### Beschluss:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt,

1. die Weiterentwicklung der Rahmenplanung Nr. 787 „Seidnitz/Tolkewitz“ unverzüglich maßgeblich voranzutreiben und die damit verbundenen Projekte stärker zu priorisieren. Gegebenenfalls ist der Geltungsbereich dafür gebietsplanerisch weiter zu untergliedern.
2. in Bezugnahme auf den Beschlusspunkt 1 dabei insbesondere die nicht mehr von der 10-jährigen Frist für das Wiederbebauungsverbot mit Mietwohnungen betroffenen Gebiete in den Fokus der aktuellen Planungen zu stellen. Dabei soll
  - a) sichergestellt werden, dass bereits zeitnah eine Entwicklung der schon bebaubaren Flächen mit dem Ziel der Aufwertung des Plangebiets erfolgt und so erste städtebauliche Grundlagen für eine Weiterentwicklung geschaffen werden.
  - b) eine sinnvolle zwischenzeitliche Lösung für das Areal Johnsbacher Weg 2 - 18 erarbeitet werden.
3. mit der VONOVIA SE und der MK Immobilien GmbH (ggf. weiteren Eigentümern) darüber Gespräche zu führen, den Wohnbestand im Geltungsbereich zeitnah und spätestens bis zum Ende der Sperrfrist städtebaulich deutlich aufzuwerten, um dem Ziel der Schaffung eines modernen Ortskerns Tolkewitz gerecht zu werden.

4. Der Standort Altenberger Str. 83 ist für schulische Zwecke vorzuhalten. Die Rahmenplanung Nr. 787 „Seidnitz/Tolkewitz“ soll dahin gehend angepasst werden.
5. Hierbei sind Vorschläge für den Ersatz von derzeit vorhandenen Stellflächen für Kfz und Garagen zu unterbreiten, falls diese durch eine stadtplanerische Änderung wegfallen sollten. Mit den Eigentümern ist zu prüfen, wie viele Stellplätze in Tiefgaragen integriert werden können.
6. Mit Vonovia SB und der MK Immobilien GmbH (ggf. weiteren Eigentümern) sind im Zuge der Entwicklung Vereinbarungen über einen möglichst großen Anteil von im Rahmen der KdU preis- und belegungsgebundenen Wohnraum (Sozialwohnungen), Wohnungen für besondere Bedarfe (barrierefreies und seniorenrechtliches Wohnen, Wohnprojekte, Generationenwohnen, junge Familien, Studierende) sowie für Schwellenhaushalte finanzierbare Wohnungen zu führen, um im Planumgriff des Rahmenplanes für einen sozial durchmischten Stadtteil zu sorgen und dringende Bedarfe abzudecken.

Dresden, 28. JUNI 2013



Dirk Hilbert  
Vorsitzender

# LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Stadtrat (SR/035/2017)

Sitzung am: 02.03.2017

Beschluss zu: V1441/16

### Gegenstand:

Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG

### Beschluss:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden beschließt:

1. Der Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft Verwaltungs GmbH auf der Grundlage des als Anlage 1 beigefügten Gesellschaftsvertrages wird zugestimmt. Das Stammkapital in Höhe von 25.000 Euro wird durch die Landeshauptstadt Dresden als Bareinlage erbracht.

Der Gesellschaftsvertrag der Verwaltungs-GmbH erhält folgende Fassung:

Nach § 7 Abs. 1 Satz 1 wird als Satz 2 angefügt:

„Die Vertreter der Landeshauptstadt Dresden in der Gesellschafterversammlung sind berechtigt und verpflichtet, Weisungen des Stadtrats, insbesondere zur Bestellung oder Abberufung der Mitglieder Geschäftsführung, zu folgen.“

2. Der Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG auf der Grundlage des als Anlage 2 beigefügten Gesellschaftsvertrages wird zugestimmt. Die Kommanditeinlage in Höhe von 10.000 Euro wird durch die Landeshauptstadt Dresden als Bareinlage erbracht.

Der Gesellschaftsvertrag der Kommanditgesellschaft erhält folgende Fassung:

(1) § 2 Abs. 1 Satz 2 erhält folgende Fassung:

„Die Gesellschaft hat die Ziele der Landeshauptstadt Dresden bezüglich der Versorgung am Markt benachteiligter Wohnungssuchender nach einem sozialen Mietekonzept im Rahmen ihrer Möglichkeiten umzusetzen.“

(2) Nach § 2 Abs. 1 Satz 3 wird folgender Satz 4 angefügt:

„Sie kann Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben, sofern dies dem Gesellschaftszweck dient.“

(3) § 2 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

„Die Belegungsbindung für Wohnungen, die mit Mitteln des Sozialen Wohnungsbaus errichtet wurden, sollen nach Ablauf der Bindungsfristen des Fördergebers fortgeführt werden.“

(4) Nach § 14 Abs. 1 wird folgender Satz 2 angefügt:

„Die Vertreter der Landeshauptstadt Dresden in der Gesellschafterversammlung sind berechtigt und verpflichtet, Weisungen des Stadtrats, insbesondere zur Bestellung oder Abbestellung der Mitglieder der Geschäftsführung, zu folgen.“

Der bisherige Satz 2 wird Satz 3.

(5) An § 18 Abs. 2 Satz 1 wird folgender Satz 2 angefügt:

„Eine Entnahme von Gewinnanteilen aus der Gesellschaft ist für die Dauer von 10 Jahren ab Gründung ausgeschlossen.“

3. Der Einlage der gemäß Anlage 3 betriebsnotwendigen Grundstücke durch die Landeshauptstadt Dresden in die Städtische Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG zum Verkehrswert wird zugestimmt.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dem Stadtrat bis zum 30.06.2017 eine Beschlussvorlage zur zügigen Einlage weiteren Eigenkapitals im Gesamtwert von 42,86 Millionen Euro in Form von Grundstücken und Bareinlagen (siehe auch Haushaltsbeschluss 2017/2018) in die Städtische Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG vorzulegen.

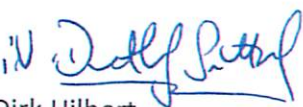
4. Der Einlage der bis zur Gründung der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG auf Grundlage des Stadtratsbeschlusses A0206/16 (Sitzungsnummer: SR/024/2016) - Wohnungsbau sofort beginnen - im Auftrag der Landeshauptstadt Dresden durch die STESAD GmbH erbrachten Planungsleistungen in die Städtische Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG wird zugestimmt.
5. Der Bareinlage von 965.000 Euro als Gründungskapital durch die Landeshauptstadt Dresden in die Städtische Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG wird zugestimmt.

6. Der Betrauung der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG mit Aufgaben des Sozialen Wohnungsbaus auf der Grundlage der EU-beihilfenrechtlichen Vorschriften wird zugestimmt.
7. Die Umsetzung der Beschlusspunkte 1 bis 6 steht unter dem Vorbehalt einer endgültigen steuerlichen Beurteilung durch das Finanzamt.
8. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dem Stadtrat über die ersten 800 Wohnungen hinaus bis zum 30.06.2017 eine Beschlussvorlage für die Errichtung weiterer 1700 Wohnungen bis zum Jahr 2019 durch die Städtische Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG vorzulegen, unter Einbeziehung weiterer Fördermittel und einer weiterhin soliden Eigenkapitalfinanzierung."
9. Dem Stadtrat ist bis zum 30.06.2017 ein Wirtschaftsplan unter Zugrundelegung realistischer Planungs-, Fertigstellungs- und Vermietungszeiträume vorzulegen. An den Einnahmeerwartungen soll sich auch der Aufbau der eigenen Personal- und Verwaltungsstruktur orientieren. Dies schließt auch eine Einschätzung ein, ab welchem Zeitpunkt die externe Ausschreibung für die Besetzung der Geschäftsführerposition rentabel ist. Weiterhin ist darzustellen, wie Leistungen Dritter für die Gesellschaft durch die Bildung einer Organschaft umsatzsteuerschonend erbracht werden könnten.
10. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dem Stadtrat bis zum 30.06.2017 einen Beschlussvorschlag vorzulegen, wie das in kommunalem Eigentum befindliche Wohnungsvermögen der Landeshauptstadt Dresden an die Städtische Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG steuerlich und wirtschaftlich optimiert zügig übertragen werden kann.
11. Der Stadtrat bekundet den Willen, dass es umfangreiche Mitbestimmungsrechte der Mieterinnen und Mieter geben soll, unter anderem durch die Gründung eines Mieterbeirates. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dem Stadtrat bis zum 31.12.2017 einen Beschlussvorschlag zur Gründung eines Mieterbeirates vorzulegen.
12. Die Bestellung und Abberufung der Mitglieder der Geschäftsführung bedarf gemäß § 98 Abs. 1 Satz 6 SächsGemO eines vorherigen Stadtratsbeschlusses.

Anlage 2 wird in § 2 „Gegenstand des Unternehmens" Abs. 2 ergänzt um:

„Der Wohnungsbau soll im Rahmen einer langfristig berechneten Wirtschaftlichkeit den Kriterien sozialen und ökologischen Bauens, einer ressourcenschonenden Versorgung, einer möglichst klimaneutralen Wärme- und Stromversorgung sowie eines begrünten Wohnumfelds mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen genügen."

Dresden, 7. MRZ. 2017



Dirk Hilbert  
Vorsitzender

Detlef Sittel  
Erster Bürgermeister