



vertraulich

An alle  
Fraktionen sowie Mitglieder  
des Stadtrates der Landeshauptstadt Dresden

Landeshauptstadt Dresden  
Geschäftsbereich Arbeit, Sozia-  
les, Gesundheit und Wohnen  
GZ: GB 5

Datum: 12. MAI 2022

**Beschlusskontrolle zu A0124/20 (Sitzungsnummer: SR/024/2021)**  
Gegenstand: Monitoring von zweckentfremdeten Wohnraum

Sehr geehrte Fraktionen und Mitglieder des Stadtrates,

folgender Zwischenstand kann zu oben genanntem Beschluss gegeben werden:

**„Der Oberbürgermeister wird beauftragt, solange keine gesetzliche Regelung zum Zweckentfremdungsverbot von Wohnraum durch den Freistaat erlassen ist, ein regelmäßiges Monitoring von zweckentfremdeten Wohnraum<sup>1</sup> durchzuführen.**

**1.) Das Monitoring soll mittels drei Methoden erfolgen:**

- a. **regelmäßige Erhebung mit AirDNA,  
Über die Ergebnisse sind der Stadtrat und die betroffenen Stadtbezirksbeiräte jährlich zu informieren.**
- b. **Registererstellung mittels Daten des Steuer- und Stadtkassenamtes und**
- c. **Erfassung beantragter Nutzungsänderungen von Wohnraum (von Wohnen zu Gewerbe und umgekehrt).**

**2.) Zur besseren Koordination wird der Oberbürgermeister gebeten, eine klare Zuständigkeit für das Monitoring von zweckentfremdeten Wohnraum innerhalb der Verwaltung zu schaffen, wo Ämter- bzw. Abteilungsübergreifende alle Informationen zusammenlaufen.**

**3.) Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, sich umgehend aufgrund der vorliegenden Empirica - Untersuchung gegenüber dem Sächsischen Staatsministerium für Regionalentwicklung für die Schaffung einer Rechtsgrundlage gegen Zweckentfremdung von Wohnraum einzusetzen.“**

---

<sup>1</sup> Als Arbeitsdefinition für „zweckentfremdeten Wohnraum“ soll verwendet werden: Wohnraum gilt dann als zweckentfremdet, wenn dieser mind. 90 Tage pro Jahr zur Fremdenbeherbergung vermietet wird. Hingegen gilt Wohnraum explizit nicht als zweckentfremdet, wenn weniger als 50 % der oder an den gleichen Mieter für einen Zeitraum von mind. 3 Monaten am Stück Gesamtwohnfläche zur Beherbergung verwendet werden.

### zu Beschlusspunkt 1:

Eine Abstimmung zwischen den betroffenen Ämtern fand mit folgendem Ergebnis statt:

Eine regelmäßige Auswertung von AirDNA-Daten erfolgt in der Abteilung Stadtentwicklungsplanung in Zusammenarbeit mit dem Geschäftsbereich Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen. Die Information des Stadtrates über die Ergebnisse wird einmal jährlich im vierten Quartal – im Rahmen der Berichterstattung zum Wohnungsmarkt im Wohnbeirat bzw. Ausschuss für Soziales und Wohnen – erfolgen. Die betroffenen Stadtbezirksbeiräte werden schriftlich informiert.

Eine Registererstellung mittels Daten des Steuer- und Stadtkassenamtes erfolgt zurzeit nicht. Das Steuer- und Stadtkassenamt wertet mangels rechtlicher Grundlage keine Daten zu Ferienwohnungen aus.

Die Erfassung von beantragten und genehmigten Nutzungsänderungen von Wohnraum zu Gewerbe und von Gewerbe zu Wohnraum wird nicht erfolgen. Erste zusätzliche und händische Auswertungen für das Jahr 2020 ergaben, dass es sich um acht Vorgänge mit elf Ferienwohnungen handelte. Ob es sich bei diesen Wohnungen um zusätzliche Wohnungen handelt oder ob diese Wohnungen in den über die AirDNA-Auswertung ermittelten Wohnungen enthalten sind, müsste zusätzlich abgeprüft werden. Aufgrund der geringen Fallzahlen und der zusätzlichen personellen Aufwendungen wird eine Erfassung der beantragten Nutzungsänderungen nicht als zielführend angesehen.

### zu Beschlusspunkt 2:

Die Koordination der ämterübergreifenden Erfassung aller Informationen zur Zweckentfremdung übernimmt der Geschäftsbereich für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen.

### zu Beschlusspunkt 3:

Dem Sächsischen Ministerium für Regionalentwicklung wird regelmäßig jährlich – im Rahmen einer Abfrage zum belegungsgebundenem Wohnungsbestand – mitgeteilt, dass in der Landeshauptstadt Dresden ein Bedarf für ein Zweckentfremdungsverbot besteht. Darüber hinaus liegt der Landeshauptstadt Dresden ein Gesetzesentwurf „Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum im Freistaat Sachsen (SächsZwG)“ der Fraktion DIE LINKE zur Prüfung vor.

Nächste Beschlusskontrolle: 30. April 2023

Mit freundlichen Grüßen

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

Kenntnisnahme:

Dirk Hilbert  
Oberbürgermeister