



vertraulich

SPD-Fraktion
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden
Mitglied des Stadtrates
Vincent Drews

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

GZ: (OB) GB5

Datum: 06. FEB. 2024

— Vorbereitung der neuen Kappungsgrenzenverordnung
AF3755/24

Sehr geehrter Herr Drews,

Ihre oben genannte Anfrage beantworte ich wie folgt:

— Für den Dresdner Wohnungsmarkt wurde 2020 eine Kappungsgrenzenverordnung mit einer Laufzeit von fünf Jahren erlassen. Damit neigt sich die Gültigkeit der Verordnung ihrem Ende. Dazu bitte ich um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. „Was ist nötig, um eine neue Kappungsgrenzenverordnung erlassen zu können? Gilt die vom Innenministerium vorgenommene Einschätzung, dass Dresden einen angespannten Wohnungsmarkt hat, fort oder muss dies erneut festgestellt werden?“

— Die Landeshauptstadt Dresden besitzt seit gut zehn Jahren einen angespannten Wohnungsmarkt. Die Nachweisführung seitens der Stadtverwaltung erfolgt u.a. jährlich über das beim Sächsischen Staatsministerium für Regionalentwicklung (SMR) einzureichende Förderbedarfskonzept. Die Angespanntheit wird zudem seitens des SMR in der Förderrichtlinie gebundener Mietwohnraum (FRL gMW) für die Stadt Dresden pauschal bestätigt. Bisher verhält es sich so, dass für die verschiedenen (regulierenden) Wohnungsmarktinstrumente im Allgemeinen, der angespannte Wohnungsmarkt separat nachgewiesen werden muss. Für die abgesenkte Kappungsgrenze im Sinne von § 558 Absatz 3 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches erfolgte in der Vergangenheit der Nachweis des Bedarfs für das Instrument über einen vom SMR zur Verfügung gestellten Daten-Fragebogen (u. a. zur Haushalts- und Wohnungsentwicklung sowie zu den Mietkosten im Zusammenhang der verfügbaren Einkommen). Die Landeshauptstadt Dresden geht davon aus, dass im Zuge einer möglichen Verlängerung des Instrumentes Kappungsgrenze für betroffene Gemeinden, im Vorfeld wieder eine Abfrage mittels bekannten Daten-Fragebogens erfolgt. Eine Anfrage ans SMR wann und in welcher Form die kommunale Bedarfsanzeige einer weitergeführten Kappungsgrenze erfolgt, blieb bisher unbeantwortet.

2. „Welche Vorbereitungen sind innerhalb der Stadtverwaltung zur Verlängerung der Verordnung bereits angelaufen und wie ist die Zeitschiene für diesen Prozess?“

Die Abfrage einer Zeitschiene für den Prozess der Nachweisführung des Bedarfs einer Kappungsgrenze für die Landeshauptstadt Dresden an das SMR blieb bisher ebenfalls unbeantwortet. Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass spätestens zwölf Monate vor dem vorläufigen Ende des Gültigkeitszeitraumes der Verlängerungsprozess vom SMR angeschoben werden wird. Über die Wohnungsmarktbeobachtung der Stadt Dresden sowie die Kommunale Statistikstelle wird der Großteil der erforderlichen Statistik stetig gepflegt, so dass auf eine Bedarfsanfrage seitens des SMR zeitnah reagiert bzw. seitens der Landeshauptstadt Dresden proaktiv ein Antrag auf Verlängerung der Kappungsgrenze gestellt werden kann. Darüber hinaus erfolgt jährlich eine Berichtserstattung der Landeshauptstadt Dresden an das SMR bzgl. der Entwicklung des belegungsgebundenen Wohnungsbestandes. Hier wird ebenfalls abgefragt, ob die Gemeinde einen Bedarf für eine Mietpreisbremse sowie eine abgesenkte Kappungsgrenze sieht. Beide Instrumente werden von der Landeshauptstadt Dresden als weiterhin zwingend notwendig angesehen.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert