



vertraulich

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

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

GZ: GB 6 (61.8)

Datum: 08. FEB. 2024

Sozialbauquote bei Wohnbauvorhaben AF3754/24

Sehr geehrter Herr Drews,

Ihre oben genannte Anfrage beantworte ich wie folgt:

„... der Stadtrat hat mit dem Beschluss des kooperativen Baulandmodells private Bauherren von Wohnungen dazu verpflichtet, einen Anteil der neuen Wohnungen als Sozialwohnungen zu errichten. Bereits vorher wurden Sozialbauquoten bei einzelnen Wohnbauvorhaben vereinbart - so in der Hafencity, bei Marina Garden, beim Mika-Quartier in Pieschen, auf der Dr.-Friedrich-Wolf-Straße, auf der Könnertitzstraße und beim Wohnquartier MK4 Dresden. Dazu bitte ich um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie viele Sozialwohnungen wurden bzw. werden bei den genannten Projekten und darüber hinaus im Rahmen des kooperativen Baulandmodells durch private Wohnungsbaunternehmern geschaffen? Welchen Stand haben die Projekte jeweils?“

Standort	WE-Anzahl	Verpflichtung	Stand
Leipziger Straße 17, 17a	7	Städtebaulicher Vertrag (SBV) zu B-Plan Nr. 357 B	in Vermietung
Leipziger Straße 19-19b	8	SBV zu B-Plan Nr. 357 B	in Vermietung
Schreibergasse 5 (MK4)	32	Kaufvertrag kommunales Grundstück	in Vermietung
Gleisbogen HansasträÙe	43	Kooperatives Baulandmodell, SBV zu B-Plan Nr. 3029	Fördermittelantrag in Bearbeitung
Mika Quartier D0, 1. BA	64	Freiwillig (textl. Festsetzung in B-Plan Nr. 110)	Fördermittelantrag in Bearbeitung, Fördermittelvertrag vsl. 2024
Mika Quartier D0, 2. BA	77	Freiwillig (textl. Festsetzung in B-Plan Nr. 110)	Fördermittelantrag in Bearbeitung, Fördermittelvertrag vsl. 2024

Standort	WE-Anzahl	Verpflichtung	Stand
Mika Quartier C2	67	SBV zu B-Plan Nr. 3013 B	Bauphase (bis vsl. 2026)
Leipziger Straße 21-21c	17	SBV zu B-Plan Nr. 357 B	Bauphase (bis vsl. 2025)
Ostravorwerk	75	Kooperatives Baulandmodell, SBV zu VB-Plan Nr. 6010	Bauphase (bis vsl. 2025)
Könneritzstraße	21	SBV zu B-Plan Nr. 323	Bauphase (bis vsl. 2024)
Marina Garden	21	Kooperatives Baulandmodell, SBV zu B-Plan Nr. 357C	Bauphase (bis vsl. 2024)
Gesamtanzahl WE	432		

2. „Gibt es weitere Projekte mit vereinbarter Sozialbauquote (ohne WiD)?“

Förderprojekte auf Grundlage von vertraglich vereinbarten Sozialbauverpflichtungen

Standort	WE-Anzahl	Verpflichtung	Stand
Friedrichstädter Tor	18	Kaufvertrag kommunales Grundstück	in Vermietung
Königsbrücker Straße (Neubau)	8	Kaufvertrag kommunales Grundstück	in Vermietung
Königsbrücker Straße (Sanierung)	15	Kaufvertrag kommunales Grundstück	Bauphase (bis vsl. 2024)
Gesamtanzahl WE	41		

Darüber hinaus gibt es acht Projekte über **126** Wohnungen mit mehreren Bauherren (ohne WiD Wohnen in Dresden GmbH & Co. KG) auf freiwilliger Basis, davon zwei, die voraussichtlich 2024 mit Fördervertrag beschieden werden.

3. „Wie wird sichergestellt bzw. kontrolliert, dass die Sozialwohnungen im vollen Umfang an Berechtigte vermietet werden – sowohl beim Erstbezug als auch bei der Wiedervermietung innerhalb der Bindungsfrist? Was haben mögliche Kontrollen ergeben?“

Die Eigentümer von Sozialwohnungen müssen die Mietverträge sowohl beim Erstbezug als auch bei der Wiedervermietung innerhalb der Bindungsfrist dem Sozialamt als zuständige Stelle der Landeshauptstadt Dresden vorlegen. Das Sozialamt prüft, ob die Bestimmungen der Mietpreis- und Belegungsbindung (Miethöhe und Vorlage eines gültigen Wohnberechtigungsscheines) eingehalten sind. Bei einer Förderung mit Mitteln der *Förderrichtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung zur Förderung der Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Mietwohnraum* (FRL gebundener Mietwohnraum) ist vor Abschluss des Mietvertrages die Zustimmung der Landeshauptstadt Dresden erforderlich. Bei allen bisherigen Kontrollen konnten keine Beanstandungen festgestellt werden.

4. „Liegen der Stadtverwaltung andere Erkenntnisse vor (ggf. durch Meldung der Vermieter), in welchem Umfang die Sozialwohnungen in den jeweiligen Projekten tatsächlich an Berechtigte vermietet oder noch leerstehend sind?“

Bei den bisher fertiggestellten Projekten (an der Dr.-Friedrich-Wolf-Straße, MK 4 und Hafencity) wurden die Wohnungen in vollem Umfang an Berechtigte vermietet. Aktuell gibt es in diesen Objekten keinen Leerstand.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert