



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

SPD-Fraktion Dresden
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden
Mitglied des Stadtrates
Stefan Engel

GZ: (OB) 6 63.11

Datum: 12. MAI 2025

Genehmigungen von Wohnraumzweckentfremdung durch das Bauaufsichtsamt AF0430/25

Sehr geehrter Herr Engel,

Ihre oben genannte Anfrage beantworte ich wie folgt:

1. „Wie hat sich von 2020 bis 2024 in den einzelnen Jahren die Zahl der Wohnungen entwickelt, die in den Stadtbezirken Altstadt und Neustadt (jeweils einzeln auflühren) mit behördlicher Genehmigung zu Ferienwohnungen umgenutzt worden sind?“

Derzeit existiert für die Landeshauptstadt Dresden noch keine Zweckentfremdungssatzung. Anträgen auf Nutzungsänderungen in Ferienwohnungen ist daher nach § 70 Sächsischer Bauordnung (SächsBO) stattzugeben, soweit keine im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.

Eine statistische Erfassung der Antragszahlen für Nutzungsänderungen in Ferienwohnungen wird durch das Bauaufsichtsamt nicht vorgenommen. Eine Recherche kann damit nur händisch erfolgen, indem alle Bauanträge auf Nutzungsänderung durchgeschaut werden. Eine Systemabfrage über die Vorhabenbezeichnung ist möglich, aber sehr ungenau, weil nicht immer der Begriff „Ferienwohnung“ in der vom Antragsteller gewählten Vorhabenbezeichnung enthalten ist.

Als Ergebnis einer Systemabfrage über die dort eingetragenen Antrags- bzw. Vorhabenbezeichnungen für das Jahr 2024 einschließlich des I. Quartals 2025 ergab, dass im Stadtgebiet 72 Anträge auf Nutzungsänderung in Ferienwohnungen gestellt worden sind. Davon betrafen 35 Anträge die Ortsamtsbereiche Alt- und Neustadt.

2. „Wie geht die Stadtverwaltung in Anbetracht des Stadtratsbeschluss A0490/23 ("Zweckentfremdung von Wohnraum in Dresden verbieten") von Anfang 2024 derzeit mit entsprechenden Begehren/Anträgen um?“

Die Stadtverwaltung bereitet aktuell eine Satzung für die Zweckentfremdung von Wohnraum vor. Diese soll im Verlauf des Jahres 2025 dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt werden. Beim Thema Zweckentfremdung handelt es sich um ein neues Themen- und Aufgabenfeld, für das eine fundierte fachliche und rechtliche Einarbeitung erforderlich ist. Insbesondere ist die Erstellung einer fachlichen Begründung für die Zweckentfremdungssatzung nach dem Sächsischen Zweckentfremdungsgesetz erforderlich, in der anhand belastbarer Datengrundlagen und schlüssiger Argumentationen das Erfordernis der Satzung und der räumliche Zuschnitt zu begründen sind.

Mit freundlichen Grüßen


i.V. **Jan Donhauser**
Dirk Hilbert

Jan Donhauser
Erster Bürgermeister