Hausmitteilung

Dresden.

☐ vertraulich

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

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

GZ: (OB) 6 61.2

Datum: 16. DEZ. 2025

Vorlage gegen Zweckentfremdung von Wohnraum
AF1006/25

Sehr geehrter Herr Engel,

Ihre oben genannte Anfrage beantworte ich wie folgt:

„Im Februar 2024, also vor mittlerweile fast zwei Jahren, hat der Dresdner Stadtrat die Stadtverwaltung auf Antrag der SPD beauftragt, eine Satzung zur Bekämpfung der Zweckentfremdung von Wohnraum durch Ferienwohnungen zu entwickeln. Gerade in den Stadtbezirken Altstadt und Neustadt hat die Umwandlung von regulärem Wohnraum ein bedrohliches Ausmaß erreicht. Im April 2025 fragte die SPD-Fraktion in der Fragestunde des Stadtrats zur Erstellung der Satzung nach und erhielt von Baubürgermeister Stephan Kühn die Antwort "Diese soll dem Stadtrat im Verlauf des Jahres 2025 zum Beschluss vorgelegt werden" (mAF0074/25). Leider wurde dem Stadtrat eine entsprechende Satzung bzw. Vorlage immer noch nicht vorgelegt (Stand 9.12.2025). Dies verwundert insbesondere vor dem Hintergrund, dass in Leipzig bei gleicher Rechtslage eine entsprechende Satzung schon im August 2024 durch den Stadtrat beschlossen wurde. In diesem Zusammenhang bitte ich um die Beantwortung folgender Fragen:

1. **Warum wurde dem Stadtrat die angekündigte Vorlage gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum bisher nicht vorgelegt?**

2. **Welche konkreten Verzögerungen sind im Vergleich zur Auskunft der Verwaltung im April 2025 ursächlich für die Verzögerung?**

Die Vorlage einer Zweckentfremdungssatzung für die Stadt Dresden befindet sich in der verwaltungsinternen Abstimmung.
Die Verzögerungen sind auf die fachlichen Anforderungen an die Satzung, die eine neue Aufgabe darstellen, sowie auf personelle Engpässe in der Verwaltung zurückzuführen. Für die Erstellung der Satzung stehen keine freien oder zusätzlichen personellen Kapazitäten zur Verfügung. Die Aufgabe ist neu und erfordert eine fachliche und juristische Einarbeitung, die zusätzlich zu den bestehenden Aufgaben zu erfüllen ist, zu denen auch höher priorisierte Tätigkeiten gehören (z. B. die Erstellung des Förderbedarfskonzepts für den sozialen Wohnungsbau).

3. Wann wird dem Stadtrat die Satzung bzw. Vorlage endlich vorgelegt?

Aktuell wird davon ausgegangen, dass die Vorlage im März 2026 an die Stadtratsgremien übergeben werden kann.

4. Welche Gründe führen dazu, dass die Erarbeitung einer entsprechenden Satzung trotz gleicher Rechtslage in Dresden deutlich langsamer vonstattengeht als in Leipzig?

In der Stadt Leipzig wurde bereits im Herbst 2023 und damit noch vor dem Beschluss des Landesgesetzes und der Erstellung einer kommunalen Satzung eine ausschließlich auf diese Aufgabe ausgerichtete Stelle geschaffen.

5. Wer ist bzw. war verwaltungsintern für die Erarbeitung der Satzung zuständig?"

Die Zuständigkeit für die Erstellung der Zweckentfremdungssatzung wurde im September 2024 an das Amt für Stadtplanung und Mobilität übertragen.

Mit freundlichen Grüßen

Dirk Hilbert