

Ersetzungsvorschlag zum Vorschlag vom 08.05.2020

Neustadtgrüne Stadtbezirksbeiräte – Bündnis 90 / Die Grünen

14.06.2020

Vorschlagsrecht für die Bestandsaufnahme von kommerziellen Ferienwohnungen in der Neustadt

Der Ursprungsantrag wird ersetzt durch:

1.

Der Stadtbezirksbeirat Dresden-Neustadt spricht sich für die Einführung einer Zweckentfremdungssatzung in besonders von der Umnutzung in Ferienwohnungen betroffenen Stadtteilen durch die Landeshauptstadt Dresden aus. Zur Vermeidung von Verlagerungseffekten sollte das Zweckentfremdungsverbot auch für direkt angrenzende Stadtteile gelten. Außerdem ist ein regelmäßiges Monitoring zur Umnutzung von Wohnraum zu Ferienwohnungen durchzuführen.

2.

Der Stadtbezirksbeirat Dresden-Neustadt fordert die Landeshauptstadt Dresden auf, sich bis **31.07.2020** beim Freistaat Sachsen mit Nachdruck für eine umgehende Regelung bezüglich der Zweckentfremdung von Wohnraum einzusetzen, damit kommunal eine rechtliche Grundlage für eine Zweckentfremdungssatzung vorhanden ist.

Begründung:

Das nach Einreichung unseres ursprünglichen Vorschlags bekannt gewordene Gutachten der Empirica AG hat ergeben, dass im Jahr 2019 ca. 1300 Wohnungen in Dresden potentiell als Ferienwohnungen zweckentfremdet wurden.

Besonders betroffen sind Neustadt und Altstadt. In der Äußeren Neustadt waren 2019 schon 2,1 % und in der Inneren Neustadt 1,6 % des Wohnungsbestandes betroffen. Seit 2017 hat sich die Umnutzung um 50 % erhöht. Wenn die Steigerung weiter so schnell vorangeht, wovon im Gutachten ausgegangen wird, ist mit einer noch erheblicheren Zweckentfremdung zu rechnen. Hierzu empfiehlt Empirica ein regelmäßiges Monitoring.

In Dresden ist Wohnraum knapp. Relevanter Wohnungsleerstand ist nicht mehr vorhanden. Die Neuvermietungsrenten liegen im Ortsamtsbereich Dresden-Neustadt zwischen 8,00 € und 14,00 €. Eine bezahlbare Wohnung zu finden, ist für viele Bevölkerungsgruppen sehr schwer. Jede Wohnung, die durch Umnutzung als Ferienwohnung oder Kurzzeitwohnung dem Wohnungsmarkt entzogen wird, verschärft das Problem. Auf den einschlägigen Internetportalen werden im Ortsamtsbereich viele Ferienwohnungen in Wohnhäusern angeboten. Bürger/innen beschweren sich über laufende Umnutzungen in ihren Wohnhäusern.

Zusätzlich sollte gerade jetzt in der Coronazeit dafür gesorgt werden, dass die Tourismuswirtschaft in Dresden für die Zukunft gestärkt wird. Die bestehenden Hotels und sonstigen Unterkünfte haben ein großes Zimmerangebot. Die Bettenauslastung war auch schon vor der Coronazeit relativ gering. Die Umnutzung von dringend benötigtem Wohnraum für touristische Zwecke sollte daher schnell unterbunden werden.