

# Bürgerbündnis

## Anfrage: Wohnungsrückbau

Anfrage von Anita Köhler aus der 29. Stadtratssitzung am 14.07.2011

### **1. Wie ist der Stand der Genehmigungen der Fördermittel für die in der Sozialcharta festgelegten und vom Stadtrat bestätigten Abrissgebiete, in denen Wohnungsrückbau durch die GAGFAH stattfinden soll?**

Zur Erfüllung des Stadtratsbeschlusses vom 11. Dezember 2008 zur Modifizierung des GAGFAH-Rückbauprogramms sind für den Abriss von insgesamt 1396 Wohnungen im Jahr 2011 bereits durch die Sächsische Aufbaubank (SAB) 1 239 840 Euro bewilligt (Altbewilligungen aus Vorjahren). Die noch benötigten Fördermittel in Höhe von 3 631 340 Euro wurden mit Fortsetzungsantrag vom 17. Februar 2011 beantragt. Das Sächsische Staatsministerium des

Innern (SMI) teilte im Schreiben vom 14. Juli 2011 an Herrn Bürgermeister Marx mit, dass das Einverständnis des Sächsischen Finanzministeriums zur Bereitstellung der beantragten Rückbaumittel vorliegt und die Zuwendungsbescheide umgehend durch die Sächsische Aufbaubank (SAB) erteilt werden.

In einem Arbeitsgespräch am 15. Juni 2011 wurde durch die Vertreter der SAB dem Stadtplanungsamt vorab die Bewilligung der 3 631 340 Euro im Stadtumbau Ost angekündigt. Mit E-Mail vom 8. Juli 2011 erhielt das Stadtplanungsamt die Bestätigung der Fördermittelbereitstellung mit der gleichzeitigen Aussage, dass die formalen Bescheide dazu umgehend ausgefertigt werden.

Damit sind alle beantragten und benötigten Fördermittel für die in der Sozialcharta festgelegten und vom Stadtrat beschlossenen Wohnungsrückbauten gesichert.

### **2. Gibt es Gebiete, für die noch keine Fördermittelbescheide beantragt wurden bzw. für die beantragte Fördermittel noch nicht bewilligt wurden?**

Nein.

### **3. Sieht die Landeshauptstadt Dresden die Notwendigkeit, den Wohnungsrückbau zu stoppen?**

Nein. Die Landeshauptstadt Dresden ist zur Erfüllung gefasster Stadtratsbeschlüsse zum Wohnungsrückbau und eingegangener Verträge (WOBA-Verkaufsvertrag) verpflichtet. Die Fördermittelbeantragung für die noch benötigten rund 3,6 Millionen Euro im Stadtumbau erfolgte aus gegebenen Beschlusslagen. Die Leerstandsentwicklung der letzten Jahre von rund 19,4 Prozent im Jahr 2003 auf rund 10,5 Prozent in 2010 ist neben dem Bevölkerungswachstum das Ergebnis der konsequenten Umsetzung des Rückbauprogramms in der Landeshauptstadt Dresden insgesamt, insbesondere im GAGFAH-Bestand. Die aktuellen Stadtentwicklungsprozesse flossen in den Wohnungsmarkt- und den Stadtentwicklungsbericht von 2009 ein, somit auch der bereits 2008 gefasste Beschluss zum modifizierten Rückbau der GAGFAH-Gebäude. Der Entscheidungsfindung für den Stadtrat 2008 lagen auch damals schon Bevölkerungsprognosen zu Grunde, die von einem weiteren Bevölkerungswachstum ausgingen. Die Vorausberechnungen der Leerstände sahen für Ende 2010 eine Leerstandsquote von 10,0 Prozent vor. Der Ist-Wert von 2010 liegt mit 10,5 Prozent noch darüber. Auf Grund dieser Tatsachen kann mit den noch zu realisierenden GAGFAH-Rückbauvorhaben aus städtebaulicher Sicht das

# Bürgerbündnis

Wohnungsrückbauprogramm in der Landeshauptstadt Dresden als abgeschlossen betrachtet werden. Abrissneuanträge liegen keine mehr vor.

## 4. Welche Möglichkeiten gibt es, den Abriss von Wohnungen in noch nicht bewilligten Gebieten zu verhindern?

Es gibt keine nicht bewilligten Gebiete bzw. Vorhaben mehr. Das Handlungserfordernis ergibt sich aus den bereits erläuterten Vertrags- und Beschlusslagen.

Für die Altbewilligungen in Höhe von 1 239840 Euro sind durch die GAGFAH GROUP bereits Abbruchfirmen gebunden für die Gebäude Stern A und B in Niedersedlitz und Wilhelm-Rudolph-Straße 9 – 15 in Reick Nord. Dort laufen die Entkernungen zurzeit. Bei den anderen Abrissobjekten, für die die Bescheide durch die SAB am 14., 15., 17. und 18. Juli 2011 erteilt wurden, laufen die Vorbereitungen bei der GAGFAH GROUP zum Abriss. Es handelt sich dabei um

komplett leer stehende, unsanierte Bestände, die auf Grund des teilweise längeren Leerstandes erhöhten Sanierungsaufwand u. a. auch durch Vandalismus aufweisen. Eine sofortige Wiedervermietung bzw. zeitnahe Reaktivierung für den Wohnungsmarkt ist deshalb nicht gegeben. Die Wiederherstellung der Vermietbarkeit dieser Objekte erfordert einen hohen Investitionsaufwand durch den“ Eigentümer (GAGFAH GROUP). Eine Investitionsbereitschaft der GAGFAH GROUP in diese Objekte ist unter ökonomischen Gesichtspunkten, unter Beachtung der mietenwirksamen Kostenumlage bei einer Sanierung und der aktuellen Situation im Rechtsstreit zwischen der Landeshauptstadt Dresden und der GAGFAH GROUP zur Erfüllung des WOBA-Verkaufsvertrages fragwürdig und momentan eher mit “nein” zu beantworten.

29. Juli 2011 (Redaktion) Veröffentlicht in [Anfrage](#), [Soziales](#), [Stadtentwicklung](#)