

Bauen und Wohnen in Dresden – Grundlage einer lebendigen Stadt

Dresden wächst und prosperiert!

In den letzten zehn Jahren ist die Bevölkerungszahl der Landeshauptstadt stetig gestiegen und alle Prognosen gehen von einem weiteren Wachstum der Einwohnerzahl in den nächsten Jahrzehnten aus. Dies bringt einen erhöhten Bedarf an Wohnraum und umfangreiche Bautätigkeiten im ganzen Stadtgebiet mit sich. Um diesem Bedarf gerecht zu werden und Wohnungsbau zu ermöglichen, muss die Stadtverwaltung Dresden entsprechende effektive Regelungen und Maßnahmen treffen. Die Ausgewogenheit eines funktionierenden Marktes muss Ziel städtischer Aktivitäten sein. Ob Anzahl von Belegungsrechten für Sozialwohnungen, enge Zusammenarbeit mit Genossenschaften, zügige Baugenehmigungsverfahren für Investoren und Entwicklung von Strategien zur Unterstützung von Dresdner Bürgern zur Schaffung von Wohneigentum – vielfältige Möglichkeiten müssen durch alle städtischen Ämter genutzt werden, um diese große Aufgabe zu meistern.

Städtische Wohnungsgesellschaft ist keine Lösung

Dazu gehört für die Dresdner FDP nach wie vor nicht die Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft. Die FDP lehnt die Etablierung eines neuen kommunalen Wohnungsbauprogramms durch Schaffung einer neuen städtischen Wohnungsbaugesellschaft ab. Die Entscheidung zum Verkauf der städtischen Wohnungen zur Entschuldung ist seinerzeit nicht leicht gewesen, hat der Stadt aber finanzielle Spielräume geschaffen, die zur positiven Entwicklung unserer Stadt maßgeblich beitragen, die Dresdener FDP steht nach wie vor hinter dieser Entscheidung.

Vielmehr setzen wir auf die vielen Initiativen privater Investoren wie Wohnbaufirmen, Bauherrngemeinschaften, Wohnungsgenossen oder Einzelbauherren. Diese führen dazu, dass unsere Stadt lebendiger sowie vielfältiger wird und gleichzeitig durch zusätzliche Angebote den Mietpreisanstieg dämpfen. Wir setzen uns dafür ein, dass die Stadt diese Investitionen in den Wohnungsbau optimal unterstützt, indem zum Beispiel Genehmigungsverfahren erleichtert und beschleunigt sowie für Wohnungen geplante städtische Grundstücke zügig verkauft werden. Nur ein hoher Zuwachs an Wohnungen wird bei dem aktuellen Bevölkerungsanstieg zukünftig für ein stabiles Mietpreisniveau sorgen.

Städtische Flächen gezielt nutzen

Wir stehen vor einer baulichen Verdichtung in Dresden mit dem speziellen Fokus auf die Innenstadtlagen, Stadtverdichtung und Stadtreparatur müssen hierzu weiter vorangetrieben werden. Dazu fordern wir die Wiedernutzung von innerstädtischen Brachflächen vorrangig für Mehrfamilienhäuser. Um die hohe Nachfrage nach Bauflächen für Einfamilienhäuser in der Landeshauptstadt Dresden zu decken, sind demgegenüber vorrangig Flächen in den Dresdner Ortschaften und Randgebiete zu nutzen, diesem Credo hat die LH Dresden auch mittels einem angepassten Flächennutzungsplanes Rechnung zu tragen.

Um ausreichend bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, wollen wir nicht nur den Bauumfang auf dem aktuellen hohen Niveau halten, sondern auch bereits bestehende Möglichkeiten und Vorgänge der Stadt weiter intensivieren - wie:

Konzeptausschreibungen: Geeignete städtische Grundstücke sollen in Zukunft im Rahmen von Konzeptausschreibungen privaten Investoren und Genossenschaften angeboten werden, bei denen die Interessenten ein Wohn- und Baukonzept bei der LH Dresden einreichen, das ein durch die Stadt gefordertes Konzept, bspw. Anteil Sozial- oder barrierefreien Wohnungen, Nutzungsarten, Anteile an Grün- oder Versorgungsflächen etc. für das angebotene Grundstück aufgreift und das ein Betreiber-Konzept der Mietwohnungen darstellt.

Soziale Stadtplanung: Diese soll einen prozentualen Anteil an Wohnungen für Wohnquartiere und Neubauf Flächen für Mietwohnungsneubau bestimmen, deren Mieter mit Mietzuschüssen gefördert werden können – hierbei setzen wir auf ein städtisches Wohngeld statt wie bisher nur auf den Wohnberechtigungsschein.

Um eine Durchmischung des Wohnungsmarktes zu erreichen, Ghetto-Bildung zu verhindern, und dem absehbaren Bedarf nach Sozial-Wohnungen gerecht zu werden, soll die Landeshauptstadt Dresden die Möglichkeit nutzen, in Absprache mit den privaten Investoren vor Erwerb von Flächen oder Erteilung einer Baugenehmigung, passend zum jeweiligen Stadtteil einen bestimmten Prozentsatz (z.B. 10-15%) der neu zu errichtenden Wohnflächen als Sozialwohnungen festzuschreiben und gemeinsam einen entsprechenden Mietzins für eine festzulegende Laufzeit zu vereinbaren.

Mehr Service für Bauwillige

Um künftige Investitionen vorzubereiten und zügiger durchführen zu können, soll die Stadtverwaltung die personellen und formellen Voraussetzungen schaffen, die den Neubau von 2.000-3.000 Wohnungen jährlich ermöglichen. Zu den weiteren Ansätzen gehören die Durchführung und Unterstützung lokaler Grundstücksmessen organisiert durch die Stadt, ein jährlicher städtischer Baugipfel von Stadt, Architekten, Investoren und Banken sowie ähnlich dem städtischen Wirtschaftsservice soll die Landeshauptstadt für Bürger und Investoren eine Servicestelle für Immobilien und Bauland – den Immobilien- und Bauservice der Stadt einrichten. Dabei muss die Stadt auch den Bedarf an großen Gewerbeflächen über 1.000qm im Blick haben, da sich in diesem Bereich bereits jetzt ein Mangel abzeichnet.

Wohneigentum fördern

Ein wesentliches Ziel ist es, Familien dabei zu unterstützen, für sich selbst Eigentum zu schaffen. Dies schafft eine starke Bindung an die Stadt – und gleichzeitig Sicherheit für das Alter. Städtische Zuschüsse für Familien zum Erwerb von Wohneigentum müssen durch die LH Dresden als Option geprüft werden. Die FDP Dresden wird sich auf allen Ebenen für steuerliche Erleichterungen von Häuslebauern und Baugemeinschaften einsetzen. Die Abschreibung von Bauzinsen / Zinsen auf Immobiliendarlehen kann dabei eine Option sein. Gleichzeitig muss eine zügige Bearbeitung von Denkmalbescheinigung durch die LH Dresden gewährleistet werden, um bereits mögliche Abschreibungen zeitnah zu ermöglichen. Die LH Dresden muss die Dresdner Bürger bei der Suche nach Baugrundstücken und speziell Bauvorhaben durch Bauherrengemeinschaften unterstützen. Weiterhin darf die Grundsteuer in naher Zukunft nicht erhöht werden.

Wohnberechtigungsschein und Belegungsrechte bei Wohnungsunternehmen modernisieren

Für die sinnvolle Steuerung und regelmäßige Evaluierung des Bedarfs und der Verfügbarkeit von mietpreisgebundenem nicht dem freien Markt zur Verfügung stehenden Wohnraum, welcher über einen Wohnberechtigungsschein an Mieter vermietet werden kann, muss eine Überarbeitung der

Satzung der Landeshauptstadt Dresden mittels der Erteilung von Wohnberechtigungsscheinen für vertraglich belegungsgebundene Wohnungen erfolgen.

Ziel ist es, eine Regelung in die Satzungen zu integrieren, die eine jährliche Überprüfung der Nutzung eines Wohnberechtigungsscheins verlangt. Dadurch entsteht auch eine Information über den Bedarf von Wohnungen mit städtischen Belegungsrechten. Desweiteren muss es Ziel der Stadt bleiben Belegungsrechte für Sozialwohnungen mit genossenschaftlichen und privaten Wohnungsunternehmen langfristig zu vereinbaren. Dazu gehört eine intensive Zusammenarbeit mit der Vonovia, bei der bereits heute tausende Wohnungen mit Belegungsrechten der Stadt geführt werden. Entwicklung einer Wohnungsbörse als Online-Plattform, auf der freie Sozialwohnungen angeboten werden und transparent den Dresdnern zeigen, wieviel Sozial-Wohnungen existieren, genutzt werden oder frei sind.

Baustandards überprüfen

Die Dresdner FDP wird sich auf Bundes- und auf Landesebene für den Abbau von preistreibenden Ausbaustandards einsetzen. Auf kommunaler Ebene gilt es, weitere unnötige Vorgaben und Reglementierungen in Bebauungsplänen und Baugenehmigungen zu vermeiden. Die Sächsische Bauordnung wird in Dresden zu straff ausgelegt und Ermessensspielräume, die die Bauordnung hergibt, müssen auch zugelassen werden.

Gemeinsame Strategien mit den ländlichen Regionen finden

Eine enge Anbindung durch die Optimierung der verkehrlichen Anbindung der ländlichen Regionen an das Ballungszentrum Dresden kann zudem den Druck auf den Dresdner Wohnungsmarkt mildern. Gute Erreichbarkeit durch einen umfangreichen Öffentlichen Nahverkehr wie S-Bahn, Bus und Straßenbahn sowie durch ausgebaute Straßen holt das Umland näher an die Landeshauptstadt heran. Der Zuzug aufgrund von Infrastruktur-Unterschieden, schlechter Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen o.ä. wird damit verringert und das Dresdner Umland für Zuziehende aus anderen Regionen oder Bundesländern attraktiver.

Beschluss: 12. November 2016 / Kreisparteitag FDP Dresden