

E I L A N T R A G gem. § 36, Abs.5 SächsGemO

Gegenstand: Der Konzentration auf dem Dresdner Wohnungsmarkt entgegenwirken

Beschlussvorschlag

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, umgehend mit der Vonovia AG in Verhandlungen zu treten, um negative Auswirkungen für die Mieterinnen und Mieter durch die geplante Fusion der Vonovia AG mit der Deutschen Wohnen AG abzuwenden. Ziel der Verhandlungen soll sein,

1. eine Verlängerung der mit der Gagfah/Vonovia vereinbarten Mieterschutzrechte über 2021 hinaus (weitere fünf Jahre) zu erreichen,
2. die Belegungsbindung von 10.000 Wohnungen über 2035 zu vereinbaren,
3. sicher zu stellen, dass - analog zu den in Berlin getroffenen Vereinbarungen - Mieterhöhungen in den nächsten Jahren nur in Höhe von maximal 1% p.a. erhoben werden können.
4. Darüber hinaus sollte in Stadtteilen, in denen der neue Konzern über Marktanteile von mehr als 25% verfügt, über eine Kaufoption von Wohnungen durch die WID, Dresdner Wohnungsgenossenschaften oder Mietergemeinschaften verhandelt werden.

Begründung

Mit der Fusion der Vonovia AG mit der der Deutschen Wohnen AG soll mit ca. 550.000 Wohneinheiten der größte Wohnungskonzern in Deutschland entstehen. Von allen Großstädten in Deutschland wäre der Dresdner Wohnungsmarkt von dieser Fusion am stärksten betroffen. Während die Vonovia AG in Dresden ca. 38.700 Wohnungen besitzt, befinden sich ca. 3.800 Wohnungen im Eigentum der Deutschen Wohnen. Darüber hinaus verfügen beide Konzerne im erheblichen Umfang über bebauungsfähige Grundstücke. Zusammengenommen verfügen Vonovia und Deutsche Wohnen über einen Wohnungsbestand von ca. 18% des Gesamtangebotes in Dresden, in einzelnen Stadtteilen ist dieser Anteil noch deutlich höher. Die Marktmacht des Konzerns wäre in Dresden damit doppelt so hoch wie z.B. in Berlin. Dort gibt es intensive Verhandlungen zwischen dem Regierenden Bürgermeister und der Vonovia AG und bereits formulierte Zugeständnisse bei der Übertragung von Wohnungen an die kommunale Wohnungsbaugesellschaft sowie Zusagen zu der künftigen Mietentwicklung. Gerade für Dresden ist eine Vereinbarung mit der VONOVIA AG von besonderer Bedeutung, da in Folge des Totalverkaufs der WOBA 2006 der Vonovia wesentliche Marktmacht zugewachsen ist und die vertragliche Belegungsbindung für 10.000 Wohnungen 2035 ausläuft, der Mieterschutz der Sozialcharta bereits 2021. Mit der Initiative soll der Oberbürgermeister erreichen, dass diese Sozialbindungen nach einer Fusion mit der Deutschen Wohnen verlängert werden und die Vonovia eine Mietpreisgarantie mit maximalen Mietsteigerungen pro Jahr bis 2030 verbindlich erklärt.

Dresden, den 2. Juni 2021

Dr. Martin Schulte-Wissermann
Fraktionsvorsitzender