



☐ vertraulich

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden
Mitglied des Stadtrates
Frau Andrea Mühle

GZ: (OB) 6 63

Datum: 16. JULI 2026

Informationen zur Zweckentfremdungssatzung AF1471/26

Sehr geehrte Frau Mühle,

Ihre oben genannte Anfrage beantworte ich wie folgt:

„Der Stadtrat berät aktuell über eine Zweckentfremdungssatzung für Dresden. Eine wichtige Rolle spielt dabei, welche Anzahl von Wohnungen durch eine solche Satzung dem Wohnungsmarkt wieder zur Verfügung gestellt werden könnten und was der Neubau dieser Anzahl von Wohnungen kosten würde.“

1. Wie hoch ist die Anzahl der Wohnungen, für die eine Baugenehmigung vorliegt, deren Bau aber noch nicht begonnen hat?“

Innerhalb der Bauantragsverfahren erfolgt in der Verwaltung aufgrund des enormen Aufwandes keine eigenständige nach Nutzungsarten untergliederte statistisch auswertbare Erfassung von Bauanträgen, erteilten Baugenehmigungen und Baugenehmigungen, welche noch nicht vollzogen sind. Die Frage kann daher nicht beantwortet werden.

Im Falle der Erteilung einer Baugenehmigung werden die vom Statistischen Landesamt des Freistaates Sachsen herausgegebenen statistischen Erhebungsbögen für Baugenehmigungen über die kommunale Statistikstelle an das Landesamt weitergeleitet, dort aufbereitet und ausgewertet. Nach Auswertung dieser Erhebungsbögen stehen die entsprechend erfassten Daten für die Öffentlichkeit zugänglich auf den Internetseiten des Landesamtes (<https://www.statistik.sachsen.de/html/bautaetigkeit.html>) und der kommunalen Statistikstelle unter www.dresden.de („Dresden in Zahlen“) zur Recherche zur Verfügung.

Beispiel aus „Dresden in Zahlen“ – 3. Quartal 2025:

Tabelle 2: Anzahl der Baugenehmigungen zum 30. September 2025 nach Art der Bautätigkeit und Gebäudeart

Gebäudeart	Art der Bautätigkeit					
	Neubau		Umbau		Gesamt	
	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
Eigenheim	121	128	80	92	201	220
Mehrfamilienhaus	107	1.924	126	1.406	233	3.330
Nichtwohngebäude mit Wohnungen	2	2	9	46	11	48
Nichtwohngebäude ohne Wohnungen	54	-	46	-	100	-
Insgesamt	284	2.054	261	1.544	545	3.598

Quellen: Statistisches Landesamt Sachsen, Kommunale Statistikstelle Dresden

Insoweit Baufertigstellungen den Statistik-Behörden gemeldet werden, sind diese über die oben genannten Wege für die Allgemeinheit recherchierbar.

Beispiel aus „Dresden in Zahlen“ – 3. Quartal 2025:

Tabelle 3: Baufertigstellungen (Stand 30. September 2025)

Gebäudeart	Art der Bautätigkeit					
	Neubau		Umbau		Gesamt	
	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
Eigenheim	24	26	51	59	75	85
Mehrfamilienhaus	25	272	37	388	62	660
Nichtwohngebäude mit Wohnungen	1	2	6	226	7	228
Nichtwohngebäude ohne Wohnungen	16	-	11	-	27	-
Insgesamt	66	300	105	673	171	973

Quellen: Statistisches Landesamt Sachsen, Kommunale Statistikstelle Dresden

Nicht statistisch auswertbar ist die Anzahl von genehmigten Wohnungen, mit deren Bauausführung noch nicht begonnen worden ist.

2. „Wie viele Anträge zur Umwandlung in Ferienwohnungen wurden von Januar 2025 bis Juni 2026 gestellt?“

Die Anzahl von Bauanträgen, bei denen u. a. eine Nutzungsänderung zu Ferienwohnungen beantragt wird, ist statistisch nicht auswertbar. Aufgrund des enormen Aufwandes ist dies auch nicht manuell ermittelbar.

3. „Wie hoch sind die durchschnittlichen Baukosten zur Errichtung von 700 Wohnungen?“

Die Baukosten für eine Wohnung variieren. Sie sind abhängig von der Größe der Wohnung, dem ausgeführten Standard, der Ausstattung, Anforderungen an die Gestaltung sowie den Kosten für das Grundstück.

Laut Angabe der WiD Wohnen in Dresden GmbH & Co. KG betragen die durchschnittlichen Baukosten ohne Berücksichtigung der Grundstückskosten 3.700 Euro/m² Wohnfläche.

Bei einer durchschnittlichen Wohnfläche von 67 m² würden die Gesamtbaukosten für 700 Wohnungen zirka 173.530.000 Euro zuzüglich der Grundstückskosten betragen.

Mit freundlichen Grüßen

Dirk Hilbert