

Eingang:

Frankfurt, 17. Februar 2014

**Anfrage  
des Stadtverordneten Dr. Peter Gärtner der Fraktion DIE LINKE. im Römer  
gemäß § 50 II Satz 5 HGO**

## **Bebauungspläne mit festen Quoten für geförderten Wohnungsbau**

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum ist eine große Belastung für die Frankfurter Bevölkerung. Bisher weigert sich der Magistrat, in Bebauungsplänen eine Quote für geförderten Wohnungsbau festzusetzen, obwohl das Baugesetzbuch diese Möglichkeit ausdrücklich vorsieht. Zum Beispiel baut die ABG im Bereich des Bebauungsplans 884 (Gräfstraße/Sophienstraße) nur 36 geförderte Wohnungen von insgesamt 193 Wohnungen. Im Bereich des Bebauungsplans 878 (Westlich Rödelheimer Bahnhof - Breitlacherstraße) ist z.B. der Bau von 100 Wohnungen geplant, darunter aber keine einzige Sozialwohnung.

In der Begründung zur M-Vorlage 9/2014 heißt es unter der Überschrift „Sicherung des geförderten Wohnungsbaus“ (Hervorhebungen durch den Antragsteller):

„Dabei hält der Magistrat eine sozialverträgliche Mischung, die ein Drittel des neu entstehenden Wohnraums als geförderten Wohnungsbau beinhaltet, im Grundsatz für angemessen. Diese Quote von 30% bezieht sich auf die Gesamtzahl der Bruttogeschossfläche des neu zu errichtenden Wohnraums. Welche Förderwege in welchem Umfang dabei zur Anwendung kommen, ist in Abhängigkeit vor der Struktur des jeweiligen Baugebiets und seiner Nachbarschaft von Fall zu Fall zu entscheiden.

Die Umsetzung dieses Zieles verfolgt der Magistrat seit langer Zeit. Dabei hat sich gezeigt, dass das Angebot von Förderprogrammen trotz intensiver Ansprache von Bauherren alleine nicht genügt, um

das Ziel zu erreichen. Es bedarf vielmehr ergänzend einer planungsrechtlichen Unterstützung. Diese kann - entgegen erstem Anschein - nicht durch eine Bebauungsplanfestsetzung auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 7 BauGB erfolgen. Erforderlich sind vielmehr städtebauliche Verträge gemäß § 11 BauGB, die Anteile des durch ein Bebauungsplanverfahren gewonnenen Nettowohnbaulandes für den geförderten Wohnungsbau sichern.

**Aus dieser Rechtsfigur ergeben sich Randbedingungen, die im Einzelfall dazu führen können, dass von der 30-Prozent-Quote Abstriche gemacht werden müssen. § 11 (2) BauGB verlangt, dass "die vereinbarten Leistungen....den gesamten Umständen nach angemessen sein" müssen. Und da auch städtebauliche Verträge von den betroffenen Grundstückseigentümern nur aus eigener Überzeugung heraus unterschrieben werden, gilt es zu verhandeln - was bei einer großen Zahl von Grundstückseigentümern in einem Plangebiet zeitaufwendig ist und Bebauungsplanverfahren über lange Zeiträume blockieren kann.“**

**Der Magistrat wird daher gebeten, folgende Frage zu beantworten:**

1. Warum ist es nach Ansicht des Magistrats nicht möglich, Wohnbauflächen für geförderten Wohnungsbau durch eine Bebauungsplanfestsetzung auf der Grundlage des § 9 Abs. (1) Punkt 7 BauGB festzusetzen?

Anfragesteller:  
Stv. Dr. Peter Gärtner

**DIE LINKE. im Römer**  
Dominike Pauli  
Fraktionsvorsitzende