

Antrag der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen für die Sitzung des Bauausschusses am 31.01.2023. Wir bitten folgenden **Antrag** zur Abstimmung zu bringen:

## **TOP Quotenmodell für preisgünstigen Wohnungsbau**

### **Beschlussvorschlag**

Bei der Überlassung städtischer Grundstücke durch Veräußerung oder durch ein Erbaurecht sind für Wohnungsneubauten folgende Punkte einzuhalten:

- Mindestens 35% der Wohneinheiten erfüllen die Anforderungen des geförderten Wohnungsbaus. Dabei beträgt der Anteil des 1. Förderwegs mindestens 25%.
- Die genannte Quote gilt für Bauvorhaben über 10 Wohneinheiten bzw. 900 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Städtische Wohnungsbau-Grundstücke werden nur noch nach Konzeptvergabe überlassen.
- Die Konzeptvergabe beinhaltet mindestens:
  - Konzept preisgünstiges Wohnen  
(über die 35% hinausgehende Quoten, besondere Nutzergruppen usw.)
  - Städtebau- und Architekturkonzept
  - Ökologie- und Freiraumkonzept
- Diese Verpflichtungen werden im städtebaulichen Vertrag gesichert. Über eine weitere Absicherung im Grundbuch wird fallweise entschieden.
- Die Stadt gewährt zum Zweck des preisgünstigen Wohnungsbaus Erbaurechte auf Teilflächen. Über einen schuldrechtlichen Vertrag wird dem Erbbauehmer der Erbbauzins für eine bestimmte Zeit erlassen. Diese Reduzierung der Anfangskosten soll das Entstehen gemeinschaftliche Wohnprojekte und kleinerer Wohnungsbau-Genossenschaften fördern.
- Die Verwaltung erarbeitet einen Vorschlag für das jeweilige Bauvorhaben.

Bei der Schaffung von Baurecht in Form von Vorhaben bezogenen Bebauungsplänen gelten folgende Punkte:

- Mindestens 35% der Wohneinheiten erfüllen die Anforderungen des geförderten Wohnungsbaus. Dabei beträgt der Anteil des 1. Förderwegs mindestens 25%.
- Die genannte Quote gilt für Bauvorhaben über 10 Wohneinheiten bzw. 900 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Die Anforderung wird in städtebaulichen Vertrag abgesichert.

## **Begründung**

Für größere Bauvorhaben wird derzeit i.d.R. eine Sozialquote von 25% in Anlehnung an die Ausführungen des Wohnraumkonzeptes 2013 gefordert (Seite 101/102). Allerdings ist unklar, wann diese Forderung genau greifen soll. Die Größe der Bauvorhaben, ab der die Quote greift, ist festzulegen. Zudem ist der Umgang mit der Quotenregelung in Zusammenhang mit Vorhaben bezogenen Bebauungsplänen zu definieren.

Wesentliche Ziele des Beschlussvorschlages sind:

- Die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum für untere und mittlere Einkommen.
- Eine hohe soziale, gestalterische und ökologische Qualität.

Eine Quotenregelung für preisgünstigen Wohnraum ist in vielen Städten gängige Praxis. Beispiele:

<b>Stadt</b>	<b>Quote</b>	<b>Bemerkung</b>
Norderstedt	50%	25% 1. Förderweg, ab 30 WE
Bielefeld	33%	Keine Mindestzahl im Beschluss
Münster	60% 30%	Städtische Grundstücke Privat Innenbereich
Lübeck, Kiel	30%	
Bonn	30%	20% gefördert Ab 25WE bzw. 2.200 m <sup>2</sup>
Schleswig	10%	
Göttingen	30%	Ab 12 WE
Aalen	35%	
Freiburg	50%	Keine Mindestzahl
Berlin	30%	Ab 50 WE
Düsseldorf	40%	20 bis 30% gefördert 10 bis 20% preisgedämpft
Frankfurt	30%	Ab 30 WE bzw. 3.000 m <sup>2</sup>
Köln	30%	Ab 20 WE bzw. 1.800 m <sup>2</sup>
München	40%	30% gefördert 10% preisgedämpft ab 4 WE bzw. 320 m <sup>2</sup>
Nürnberg	20% bis 99WE 30% ab 100 WE	Ab 30 WE
Stuttgart	20%	Ab 5 WE bzw. 450 m <sup>2</sup>

Ausgewählte Quoten, Angaben ohne Gewähr

Quoten sind seit Jahren in fast allen Metropolen, aber auch in Kleinstädten, ein bewährtes Hilfsmittel, um bezahlbaren Wohnraum für untere und mittlere Einkommen zu schaffen.

*Für die Fraktion B90 Die Grünen (gez. Sören Vollert), 08.01.2023*