

Ausschuss für Stadtentwicklung	12.01.2016
--------------------------------	------------

**öffentlich**

Vorlage Nr.	697/2015-7
-------------	------------

Stand	16.12.2015
-------	------------

**Betreff Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 01.12.2015 betr. Flächen für den sozialen Wohnungsbau bereitstellen**

**Beschlussentwurf**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung zu prüfen, ob in Neubaugebieten mit mehr als 20 Wohneinheiten 20% der Wohneinheiten für sozialen Wohnungsbau bereitgestellt werden können.

**Sachverhalt**

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt, zusätzliche Flächen für den sozialen Wohnungsbau bereitstellen. Grundsätzlich sollen in Neubaugebieten mit mehr als 20 Wohneinheiten 20% der Wohneinheiten für sozialen Wohnungsbau bereitgestellt werden. Darüber hinaus soll dies künftig beim Entwurf für neue Bebauungspläne und in der Abwägung berücksichtigt werden. Dies soll auch für die Bebauungspläne gelten, die noch nicht oder nur zum Teil realisiert sind, wenn dies noch in die städtebauliche Planung integriert werden kann.

§ 9 Abs. 1, Nr. 8 BauGB ermöglicht zwar die Festsetzungen von Flächen für sozialen Wohnungsbau im Bebauungsplan, unklar sind aber die Umsetzung und die rechtlichen Auswirkungen dieser Festsetzungen und der 20%-Klausel. Deshalb sollte nach Ansicht der Verwaltung geprüft werden

- ob die 20 % städtebaulich begründbar sind,
- was passiert wenn die Stadt kein Eigentum im Plangebiet hat, oder weniger als 20% Eigentum hat, wie die 20% dann gewährleistet werden und ob ein Übernahmeanspruch besteht.
- zu welchen Konditionen die Stadt im Rahmen einer Baulandumlegung sich Flächen für den sozialen Wohnungsbau zuteilen lassen kann und ob dann noch eine amtliche Umlegung möglich ist, da auch gleichzeitig weitere Flächen an die Stadt gehen.
- ob Entschädigungsansprüche durch die Festsetzungen in Bebauungsplänen und durch Zuteilungen im Rahmen von Baulandumlegungen entstehen.

Bei Investorenplanungen könnte eine Vereinbarung zum sozialen Wohnungsbau im Rahmen von städtebaulichen Verträgen getroffen werden: „die Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen...“ (§ 11, Abs. 1, Nr. 2 BauGB). Bisher hat die Stadt jedoch noch keine Erfahrung mit solchen Vereinbarungen.

Vom Bau von Sozialwohnungen in rechtskräftigen Bebauungsplänen, die noch nicht oder nur zum Teil realisiert sind wird abgeraten, da bei der Aufstellung dieser Pläne von anderen städtebaulichen Zielen und Zwecken ausgegangen wurde. Es ist zu klären, ob diese

Ziele mit dem Bau von Sozialwohnungen ohne eine spezielle Festsetzung im Bebauungsplan dann noch eingehalten werden.

Bei einer Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten der privaten Flächen in bestehenden Plangebietten kann dies darüber hinaus zu einem Anspruch auf Entschädigung führen.

Die Auswirkungen eines Grundsatzbeschlusses sollten deshalb zunächst rechtlich geprüft werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Sind noch detailliert zu prüfen!

### **Anlagen zum Sachverhalt**

Antrag