



Stadt Friedberg (Hessen)

10. Feb. 2023

## Sozialdemokratische Partei Deutschlands

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung Friedberg/Hessen

Fraktionsvorsitzender: Dr. Klaus-Dieter Rack, 61169 Friedberg/H., [klaus.rack@yahoo.de](mailto:klaus.rack@yahoo.de), Tel. 06031/4217

Herrn Stadtverordnetenvorsteher

Hendrik Hollender

Mainzer-Tor-Anlage 6

61169 Friedberg

21-26/0728

26.01.2023

Sehr geehrter Herr Hollender,

bitte setzen Sie folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetenversammlung:

### **Verbindliche Quoten für geförderten Wohnraum**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt:

1. Bei Neubauprojekten ist sicherzustellen, dass mit dem Bauherrn ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wird, zur Bereitstellung von 25 % der Geschossfläche (i.S.d. § 20 Abs. 3 BauNVO) für den geförderten Mietwohnungsbau. Keine Anwendung findet die Quote beim Bauen für den eigenen Bedarf - also beim Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern. Außerdem auch nicht bei bestehenden Bebauungsplänen und im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Bestehende Baurechte bleiben von der Quotenregelung unberührt.
2. Alternativ kann der Bauherr für 25 % der Geschossfläche eine Ablösesumme in Höhe von 700 €/qm an die Stadt zahlen. Die Einnahmen sind von der Stadt zweckgebunden an die städtische Wohnungsbau-Gesellschaft (Wobau) auszusahlen, um die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum (Nettokaltmiete bis zu 8,50€/m<sup>2</sup>) zu finanzieren. Die Ablösesumme und die Nettokaltmiete sind jährlich zu überprüfen und ggf. anzupassen.

## Begründung

Die Preissteigerung auf dem Wohnungsmarkt macht es auch in Friedberg für Haushalte mit geringen, aber auch mittleren Einkommen zunehmend schwerer, noch bezahlbaren Wohnungen zu finden.

Aus der Tabelle zur Beantwortung der Anfrage der SPD-Fraktion vom 10.6.2019 zur wohnungspolitischen Strategie der Stadt Friedberg, ist ersichtlich, dass die Anzahl der Wohnungssuchenden mit geringem Jahreseinkommen zum 1. November 2018 insgesamt 386 betrug, davon 234 Bezieher von Transferleistungen, 66 Senioren, 48 Alleinerziehende, 26 kinderreiche Familien, 17 junge Ehepaare und 9 Schwerbehinderte.

Um ausreichenden bezahlbaren Wohnraum zu entwickeln, wenden viele Städte in Deutschland seit Jahren eine sog. „Sozialquote“ im Rahmen von Wohnungsbauneuvorhaben an, z.B. Frankfurt (30 %), Düsseldorf (50 %), Münster (60 %), Bielefeld (25 %), Mannheim (30 %), Bad Nauheim (25 %).

In Bad Nauheim wurde vor zwei Jahren fraktionsübergreifend ein fast gleichlautender Beschluss zur Anwendung einer Sozialquote beschlossen. Auch dort kann der Investor alternativ eine Ablösesumme in Höhe von 25 % der geplanten Wohnfläche an die Stadt zahlen, die zweckgebunden an die städtische Wohnungsbau-Gesellschaft (Wobau) ausbezahlt sind, um die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum (Nettokaltmiete bis zu 8,50€/m<sup>2</sup>) zu finanzieren.

Die aktuellen Bedarfe können durch die wohnungspolitische Strategie der Stadt Friedberg nicht gedeckt werden. Trotz zahlreicher Neubauprojekte seit 2018, wird es für Menschen mit geringem Einkommen immer schwieriger, bezahlbare Wohnungen zu finden.

Die Sozialquote ist eines der bewährten Instrumente für eine „Sozialgerechte Bodennutzung“ im Sinne des Baugesetzbuches und wird dringender denn je auch in Friedberg benötigt.



Berivan Colak-Loens  
(Antragstellerin)



dez. Dr. Klaus-Dieter Rack  
(Fraktionsvorsitzender)