



16-21/1139

## 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

10.06.2019

Sehr geehrter Herr Hollender,

bitte setzen Sie folgende Anfrage auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetenversammlung :

### **Wohnungspolitische Strategie in Friedberg**

1. Hat bzw. plant die Verwaltung der Stadt Friedberg eine Strategie der Wohnraumversorgung (abgesehen vom ISEK-Prozess)?
2. Wie viele neue Wohnungen müssen - inklusive Entwicklung der Konversionsflächen - in den nächsten 5 Jahren entstehen, um den Wohnungsbedarf der wachsenden Stadtbevölkerung abzudecken? In welchem Preissegment sollen sich diese Wohnungen befinden?
3. Gibt es eine Aufstellung der aktuellen Bedarfsanfragen von Familien, Senioren und Alleinstehenden und eine daraus entwickelte Analyse der erforderlichen Wohnungsgrößen kurz- und mittelfristig? Falls nein, warum nicht bzw. ist eine solche Aufstellung in Planung?
4. Gibt es die Überlegung zur Einführung einer Sozialquote im Wohnungsneubau?

### **Begründung**

Die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum stellt Friedberg vor große Herausforderungen. Die steigenden Bevölkerungszahlen machen sich nicht nur in der gestiegenen Nachfrage nach Wohneigentum, sondern auch nach bezahlbaren Mietwohnungen fest.

Um ausreichenden bezahlbaren Wohnraum zu entwickeln, wenden viele Städte in Deutschland seit Jahren eine Sozialquote im Rahmen von Wohnungsbauneuvorhaben an, z.B. Frankfurt, Münster, Bielefeld, Stuttgart, Freiburg, Heidelberg u.v.m. Die Sozialquote bedeutet, dass ab einem bestimmten Schwellenwert (bestimmte Anzahl Wohneinheiten

oder bestimmte Wohnfläche) im Neubau stadtweit ein bestimmter Anteil von preisgünstigen Wohnungen , geschaffen wird (i.d.R. entsprechend dem jeweils gültigen Landeswohnraumförderprogramm). Dies kann einerseits beim Verkauf städtischer Grundstücke als Vertragsbedingung erfolgen oder andererseits als Bedingung zur Schaffung von Baurecht (Bebauungsplan) in Verbindung mit einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB erklärt werden.

Keine Anwendung findet die Quote bei bestehenden Bebauungsplänen, im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB), unterhalb des Schwellenwerts, beim Neubau von Ein- und Zweifamilienhausgebieten und wenn der standortbezogene Anteil der Sozialquote nicht gerechtfertigt ist (z.B. in sozial einseitig belasteten Gebieten).

Die Sozialquote kann ein angemessenes Instrument sein, die sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu gewährleisten.



Berivan Colak-Loens  
(Antragstellerin)

gez. Dr. Klaus-Dieter Rack  
(Fraktionsvorsitzender)