



## Tagesordnung I Punkt 3 der öffentlichen Sitzung am 13. März 2013

Vorlagen-Nr. 13-F-33-0014

### Sozialgerechte Bodennutzung in Wiesbaden

#### - Gemeinsamer Antrag der Fraktionen von CDU und SPD vom 5.3.2013 -

Die Landeshauptstadt Wiesbaden steht wie viele andere Kommunen vor dem Problem, dass die Entwicklung neuer Wohnquartiere in der Regel mit großen finanziellen Belastungen verbunden ist. Darüber hinaus gestaltet sich die Entwicklung geeigneter Flächen allein schon deshalb als schwierig, weil die planungsbedingte Wertsteigerung zunächst den Eigentümern der jeweiligen Grundstücke zu Gute kommt, die Kosten der Infrastruktur jedoch von der Allgemeinheit getragen werden müssen.

Viele Städte in Deutschland haben aus diesem Grund Konzepte zur „Sozialgerechten Bodennutzung“ entwickelt. Die Grundüberlegung dieser Konzepte ist, dass sich diejenigen, die von städtebaulichen Rahmenplanungen und Entwicklungen begünstigt werden, auch maßgeblich an den Kosten der technischen und sozialen Infrastruktur (Straßen, Grünflächen, Kindertagesstätten, Schulen, etc.) sowie den übrigen Planungskosten beteiligen sollen. Außerdem soll erreicht werden, einen angemessenen Anteil des neuen Baulandes dem geförderten Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Dabei wird davon ausgegangen, dass ihnen mindestens ein Drittel des Bruttowertzuwachses verbleibt.

Die Einführung eines Regelwerkes kann daher für Wiesbaden eine Möglichkeit sein, Planungsprozesse für Investoren und Stadtverwaltung kalkulierbarer zu gestalten und das Gesamtverfahren erheblich zu beschleunigen. Klare Regeln und somit Kalkulierbarkeit für alle sind gerade vor dem Hintergrund des großen Entwicklungsbedarfs an Wohnbauflächen in Wiesbaden von großer Bedeutung und Dringlichkeit.

*Der Ausschuss wolle beschließen:*

- (1) Der Magistrat wird gebeten ein Regelwerk zur Sicherstellung einer sozialgerechten Bodenordnung in Wiesbaden zu entwerfen, das die drei folgenden zentralen Elemente berücksichtigt:
  - Beteiligung der Planungsbegünstigten an den Kosten der sozialen und technischen Infrastruktur,
  - In Umsetzung des Beschlusses 0054 der StvV vom 07.02.13 Sicherstellung eines Anteils von mindestens 15 Prozent geförderten Wohnungsbaus an dem Gesamtvolumen von Entwicklungsgebieten mit mehr als 60 Wohneinheiten,
  - Verbleib eines angemessenen Anteils von mindestens einem Drittel des planungsbedingten Wertzuwachses beim Planungsbegünstigten.
- (2) Bei der dezernatsübergreifenden Erarbeitung des Regelwerkes sind die wesentlichen Elemente sowie die Vor- und Nachteile des Münchner Modells und anderer kommunaler Modelle näher zu beleuchten und die für Wiesbaden positiv erscheinenden Punkte zu verwerten.

- (3) Ein durch die Stadtverordnetenversammlung beschlussfähiger Entwurf eines solchen Regelwerkes der Sozialen Bodenordnung ist dem Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr möglichst kurzfristig vorzustellen.
- 

**Beschluss Nr. 0040**

Der Antrag wird angenommen.

Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
mit der Bitte um Kenntnisnahme  
und weitere Veranlassung

Wiesbaden, .03.2013

Kessler  
Vorsitzender

Der Stadtverordnetenvorsteher  
  
Dem Magistrat  
mit der Bitte um Kenntnisnahme  
und weitere Veranlassung

Wiesbaden, .03.2013

Nickel  
Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat  
- 16 -

Wiesbaden, .03.2013

Dezernat IV  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Dr. Müller  
Oberbürgermeister