



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr -

## Tagesordnung I Punkt 8 der öffentlichen Sitzung am 4. Dezember 2018

Vorlagen-Nr. 18-F-20-0008

### **Verstärkte Berücksichtigung von Konzeptvergaben - Antrag der Fraktionen von SPD und Bündnis 90/Die Grünen vom 28.11.2018 -**

Die Entwicklung der Grundstückspreise in Wiesbaden bedeutet für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum eine immer schwerer zu bewältigende Herausforderung. Für die Vergabe von bisher stadt-eigenen Grundstücken stellt sich daher die Frage, ob diese - wie etwa am Hainweg - weiter ausschließlich nach dem Prinzip des Höchstgebotes vergeben werden können. Immerhin hat die Stadt hier mit dem Konzept der sozialgerechten Bodennutzungsordnung dafür gesorgt, dass wenigstens die Planungsgewinne nicht einseitig zugunsten des Investors einzahlen, während die Kosten für die soziale Infrastruktur bei der Kommune verbleiben.

Bereits in der Vergangenheit wurde jedoch auch vielfach das Erfordernis formuliert, zu einer strategischen Bodenbevorratung zurückzukehren, um eine zielgerichtete und auch aus städtebaulicher Sicht verträgliche Entwicklung zu erleichtern. Dies kann bedeuten, Grundstücke in Entwicklungsgebieten auch nach dem Prinzip der Konzeptvergabe abzugeben. Den Zuschlag erhält derjenige Investor, welcher die mit der Ausschreibung verbundenen Ziele am besten realisieren kann. Mit diesen Konzepten könnten etwa Wohnungsbaugenossenschaften, für die nicht Weiterverkauf und Vermietung zum höchstmöglichen Preis, sondern vielmehr die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für ihre Mitglieder im Vordergrund steht, endlich wieder eine realistische Chance haben, trotz des überhitzten Grundstücksmarktes in Wiesbaden, Baumöglichkeiten zu erhalten.

Besonders vollständig neu ausgewiesene größere Baugebiete, wie sie etwa in Bierstadt-Nord, am Linde-Gelände oder auch voraussichtlich im Ostfeld vorzufinden sind, verfügen anders als Bestandsgebiete gerade nicht über gewachsene Nachbarschaften, welche für das Funktionieren einer tragfähigen Sozialstruktur vorteilhaft sind. Etwa Baugemeinschaften können hier durch ihre Vernetzungsleistung eine in hohem Maße wertvolle Grundlage für eine Neubesiedelung bieten. Zur Förderung gemeinschaftlicher Wohnprojekte hat die Stadtverordnetenversammlung am 30. März 2017 mit Beschluss Nr. 0145 den Magistrat u.a. gebeten, gemeinsam mit der bei der SEG angesiedelten „Koordinierungsstelle für Wohninitiativen und Baugemeinschaften“ unter Beteiligung des „Runden Tisches für Wohninitiativen“ ein Konzept für die Vergabe von Grundstücken im Konzeptverfahren zu entwickeln. Unter Beschlusspunkt 3 heißt es: „Um zügig erste Erfahrungen zu erzielen, sollen in Baugebieten, welche vollständig oder zu großen Teilen im Eigentum der Stadt oder einer ihrer Wohnbaugesellschaften stehen, z.B. „Carl-von-Ossietzky-Gelände“, „Kastel Housing“, oder „Kastel AFEES“, einzelne Grundstücksflächen für Pilotprojekte vorgehalten werden“.

**Der Ausschuss wolle daher beschließen:**

**Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:**

1. Die Landeshauptstadt erkennt den besonderen Wert an, welchen die Entwicklung von Baugebieten nach dem Prinzip der Konzeptvergabe für eine geordnete und verträgliche Stadtentwicklung haben kann.
2. Der Magistrat wird gebeten,  
stärker als bisher die Veräußerung von Grundstücken nach dem Prinzip der Konzeptvergabe vorzunehmen.
3. Der Magistrat wird gebeten,  
zu berichten,
  - a) welche Anstrengungen er unternommen hat, um eine zügige Umsetzung des Beschlusspunktes 3 des Beschlusses 0145 der Stadtverordnetenversammlung vom 30. März 2017 zu erreichen, nach dem in Baugebieten, welche vollständig oder zu großen Teilen im Eigentum der Stadt oder einer ihrer Wohnbaugesellschaften stehen, einzelne Grundstücksflächen für Pilotprojekte vorgehalten werden sollen.
  - b) welche Baugebiete er für geeignet hält, um eine zügige Umsetzung zu erreichen,
  - c) wann die ersten Ausschreibungen für solche Konzeptvergaben erfolgen könnten und
  - d) das erarbeitete Konzept dem Ausschuss Planung, Bau und Verkehr zeitnah vorzustellen sowie über die Mittelverwendung zu berichten (Beschlusspunkt 2. des Antrages vom 22.3.2017).

---

## **Beschluss Nr. 0272**

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Die Landeshauptstadt erkennt den besonderen Wert an, welchen die Entwicklung von Baugebieten nach dem Prinzip der Konzeptvergabe für eine geordnete und verträgliche Stadtentwicklung haben kann.
2. Der Magistrat wird gebeten,  
zeitnah in die Veräußerung von Grundstücken nach dem Prinzip der Konzeptvergabe einzusteigen.
3. Der Magistrat wird gebeten,  
zu berichten,
  - a) welche Anstrengungen er unternommen hat, um eine zügige Umsetzung des Beschlusspunktes 3 des Beschlusses 0145 der Stadtverordnetenversammlung vom 30. März 2017 zu erreichen, nach dem in Baugebieten, welche vollständig oder zu großen Teilen im Eigentum der Stadt oder einer ihrer Wohnbaugesellschaften stehen, einzelne Grundstücksflächen für Pilotprojekte vorgehalten werden sollen.
  - b) welche Baugebiete er für geeignet hält, um eine zügige Umsetzung zu erreichen,
  - c) wann die ersten Ausschreibungen für solche Konzeptvergaben erfolgen könnten und

d) das erarbeitete Konzept dem Ausschuss Planung, Bau und Verkehr zeitnah vorzustellen sowie über die Mittelverwendung zu berichten (Beschlusspunkt 2. des Antrages vom 22.3.2017).

## Tagesordnung II

Wiesbaden, .12.2018

Volk-Borowski  
Vorsitzender