



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr -

## Tagesordnung I Punkt 8 der öffentlichen Sitzung am 3. September 2019

Vorlagen-Nr. 19-F-02-0012

### Wohnen in Wiesbaden

- Antrag der CDU-Fraktion vom 18.06.2019 -

- Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.06.2019 (BP 0289) -

Die Frage, wie am besten ausreichender und bezahlbarer Wohnraum für die Menschen in Wiesbaden geschaffen werden kann, wird bereits seit einiger Zeit diskutiert und die Stadt Wiesbaden noch auf lange Sicht fordern. Obwohl in letzter Zeit zahlreiche Maßnahmen ergriffen wurden, Bauleitplanverfahren zu beschleunigen, langjährig steckengebliebene Bebauungspläne zur Rechtskraft zu führen und die Notwendigkeit zur Akquirierung von Flächenreserven zu vermitteln, sind weitere Anstrengungen für kurzfristig umsetzbare Maßnahmen einerseits und neue Wege und Herangehensweisen andererseits zu unternehmen. Dabei muss darauf geachtet werden, dass keine über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehende Erschwernisse zur Schaffung von Baurecht definiert werden, die das Ziel der Kooperation, Voraussetzung zum Neubau von 1.200 Wohnungen (davon 400 im geförderten Wohnungsbau) zu schaffen, erschweren oder gar verhindern.

Verschiedenste Ideen und Herangehensweisen werden öffentlich, teils populistisch, teils ernsthaft, formuliert und diskutiert. Festzustellen ist, dass eine Kardinalslösung nicht in Sicht ist, es aber dennoch einer umfassenden Beschäftigung sowohl mit den Aspekten der Wohnraumknappheit und als auch mit den Konsequenzen denkbarer Lösungsideen bedarf.

Besonders begehrt ist auch der Baugrund der Stadt. Insbesondere der Mittelstand hat bei der Vergabe städtischen Baugrunds mit erheblichen Problemen zu kämpfen. Die Situation wird daher vom hiesigen Mittelstand als besonders unbefriedigend empfunden, da die Knappheit verfügbarer Flächen kaum noch Möglichkeiten für den Grunderwerb oder für preisgünstige Wohnprojekte bietet.

Die Stadtverordnetenversammlung wolle daher beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

I (*Wohnen am Stadtrand in den Fokus nehmen*)

1. im Zuge der Planung von Wohnbebauung auch verstärkt die Siedlungsränder in den Blick zu nehmen und Wohnen in den Vororten stärker zu befördern;
2. dabei die Entwicklung der Stadtbezirke bzw. Vororte zu berücksichtigen bzw. zu befördern und die dafür benötigten standortbezogenen Infrastrukturen zu ermöglichen;
3. bei der Planung innovative Konzepte (Konzeptvergaben) und Ideen wie generationenübergreifendes Wohnen oder die Kombination von Wohnen, Einkaufen bzw. öffentlichen Einrichtungen wie Kitas, besonders zu berücksichtigen;
4. bei der Entwicklung/Umsetzung die gültigen Regelungen der Wiesbadener Sozialgerechten BodenNutzung (WiSoBoN) zur Schaffung der notwendigen Infrastrukturen im Falle von planungsbedingten Wertsteigerungen anzuwenden (siehe Beschluss 0550 der StvV vom 13.12.2018). Sollten aufgrund von vergünstigten Grundstücksvergaben oder im Falle von

Erbbaurechtsverträgen keine oder geringere Planungsgewinne bei dem Vorhabenträger erzielbar sein, sind diese Infrastrukturinvestitionen durch den Haushalt der Landeshauptstadt Wiesbaden zu finanzieren.

II (*Wirtschaftlichkeit von Bauen*)

1. zu prüfen, welche Regelungen und Verfahren etabliert werden können, um insbesondere mittelständischen Vorhabenträgern, Initiativen und Privatleuten einen erfolgreichen Marktzugang zu ermöglichen und so neben anderen Marktteilnehmern wie Wohnungsbaugesellschaften und Finanzinvestoren im Wettbewerb zu bestehen;
2. zu berichten, nach welchen Regeln die Vergabe städtischen Baugrunds erfolgen kann und inwiefern hier sozial verträgliche und mittelstandsfördernde Kriterien angewandt werden können; die Konsequenzen bezüglich der Wertschöpfung aus Planungsgewinnen sind aufzuzeigen;
3. zu berichten, unter welchen Bedingungen ein Punktesystem in das Vergabeverfahren integriert werden kann, das dem regionalen Mittelstand bessere Bauchancen außerhalb zentraler Gebiete ermöglichen kann;

III (*weitere Maßnahmen*)

... bei der Entwicklung von Maßnahmen die angemessene soziale Durchmischung von Wohnquartieren durch eine ausgewogene Mischung von Eigentumsförderung (z.B. für junge Familien und mittlere Einkommen) frei finanziertem und gefördertem Wohnungsbau zum wohnungsbaupolitischen Ziel zu machen.

---

**Beschluss Nr. 0183**

Der Magistrat wird gebeten,

I (*Wohnen am Stadtrand in den Fokus nehmen*)

1. im Zuge der Planung von Wohnbebauung auch verstärkt die Siedlungsränder in den Blick zu nehmen und Wohnen in den Vororten stärker zu befördern;
2. dabei die Entwicklung der Stadtbezirke bzw. Vororte zu berücksichtigen bzw. zu befördern und die dafür benötigten standortbezogenen Infrastrukturen zu ermöglichen;
3. bei der Planung innovative Konzepte (Konzeptvergaben) und Ideen wie generationenübergreifendes Wohnen oder die Kombination von Wohnen, Einkaufen bzw. öffentlichen Einrichtungen wie Kitas, besonders zu berücksichtigen;

II (*Wirtschaftlichkeit von Bauen*)

1. zu prüfen, welche Regelungen und Verfahren etabliert werden können, um insbesondere mittelständischen Vorhabenträgern, Initiativen und Privatleuten einen erfolgreichen Marktzugang zu ermöglichen und so neben anderen Marktteilnehmern wie Wohnungsbaugesellschaften und Finanzinvestoren im Wettbewerb zu bestehen;
2. zu berichten, nach welchen Regeln die Vergabe städtischen Baugrunds erfolgen kann und inwiefern hier sozial verträgliche und mittelstandsfördernde Kriterien angewandt werden können; die Konsequenzen bezüglich der Wertschöpfung aus Planungsgewinnen sind aufzuzeigen;
3. zu berichten, unter welchen Bedingungen ein Punktesystem in das Vergabeverfahren integriert werden kann, das dem regionalen Mittelstand bessere Bauchancen außerhalb zentraler Gebiete ermöglichen kann;

III (*weitere Maßnahmen*)

... bei der Entwicklung von Maßnahmen die angemessene soziale Durchmischung von Wohnquartieren durch eine ausgewogene Mischung von Eigentumsförderung (z.B. für junge Familien und mittlere Einkommen) frei finanziertem und gefördertem Wohnungsbau zum wohnungsbaupolitischen Ziel zu machen.

Frau Stadtverordnetenvorsteherin  
mit der Bitte um Kenntnisnahme  
und weitere Veranlassung

Wiesbaden, .09.2019

Dr. Uebersohn  
Vorsitzender

Die Stadtverordnetenvorsteherin  
  
Dem Magistrat  
mit der Bitte um Kenntnisnahme  
und weitere Veranlassung

Wiesbaden, .09.2019

Gabriel  
Stadtverordnetenvorsteherin

Der Magistrat  
- 16 -

Wiesbaden, .09.2019

Dezernat VI  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Mende  
Oberbürgermeister