



## Änderungsantrag

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VII/2020/02057**  
Datum: 02.12.2020  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser: Thomas Schied  
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	02.12.2020	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	16.12.2020	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale) zum Bebauungsplan Nr. 208 Wohn- und Geschäftsquartier, Böllberger Weg- Aufstellungsbeschluss- Vorlagennummer: VII/ 2020/01919**

### Beschlussvorschlag:

Die unter Beschlusspunkt 3 genannten und in der zusammenfassenden Sachdarstellung und Begründung aufgeführten Planungsziele werden wie folgt ergänzt:

#### 3. Planungsziele und -zwecke

Der Bebauungsplan wird mit dem Ziel aufgestellt, die Voraussetzungen für eine Neubebauung für die Entwicklung „Saalegarten“ anstelle des nicht fertiggestellten Sportzentrums zu schaffen.

Im Einzelnen lassen sich für den Bebauungsplan die folgenden wesentlichen Planungsziele benennen:

Neubebauung für Wohnen und Gewerbe im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 1, 2, 3, 8 BauGB

- Schaffung von Planungsrecht für eine gemischt genutzte Bebauung gemäß dem als Anlage 3 der Vorlage beigefügten Konzept:
  - o im Süden ein zurückgesetzter Block mit platzartiger Aufweitung mit einer Wohnnutzung im westlichen Bereich und einer gemischten Nutzung im straßenseitigen Teil,
  - o im Norden ein sechs- bis elfgeschossiger Baukörper am Böllberger Weg mit einer Einzelhandelsnutzung von max. 1.900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, in den oberen Geschossen Dienstleistungs- und Büronutzungen gemischt mit Wohnnutzung mit Prüfung einer Integration von Seniorenwohnen in den Geschossebenen 2 bis 6,
  - o drei zur Saale orientierte drei- bis fünfgeschossige Wohngebäude auf einer

zweigeschossigen Tiefgarage, welche auf der Gründungsebene des bisherigen Sportzentrums aufbaut,

o ein sechsgeschossiger Solitär an den Weingärten für Wohnnutzung in den Obergeschossen und gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss,

**o 20 Prozent der Wohneinheiten sollen zu einem Netto-Kaltnmietpreis bereitgestellt werden, der die Höhe des jeweils aktuellen KdU-Richtwerts plus 20 Prozent nicht übersteigt. Dazu schließt die Gemeinde mit dem Vorhabenträger einen Städtebaulichen Vertrag ab (§11 BauGB Abs. 1.2.).**

o ein zweigeschossiges Gastronomiegebäude westlich des Saaleradweges,

o ein Bootsanlegesteg am Uferrand der Saale.

Dr. Bodo Meerheim

Vorsitzender der Fraktion

**Begründung:**

Erfolgt mündlich.



**Sitzung des Stadtrates am 16.02.2020**

**Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale) zum  
Bebauungsplan Nr. 208 Wohn- und Geschäftsquartier, Böllberger Weg-  
Aufstellungsbeschluss- Vorlagennummer: VII/ 2020/01919  
Vorlagen-Nummer: VII/2020/02057**

**TOP:**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt, den Antrag abzulehnen.

**Begründung:**

Der o.g. Antrag nimmt die im Wohnungspolitischen Konzept 2018 der Stadt Halle (Saale) formulierte Maßnahme auf, dass bei größeren Neu- und Modernisierungsvorhaben gegenüber den Vorhabenträgern die Erwartungshaltung kommuniziert wird, dass 20 Prozent der Wohneinheiten zu einer Netto-Kaltmiete bereit gestellt werden sollen, die die Höhe des jeweils aktuellen KdU-Richtwerts plus 20 Prozent nicht übersteigt.

Diese Anforderung kann von der Stadt mit dem Investor auf freiwilliger Basis verhandelt werden. Sie kann jedoch nicht als Planungsziel eines Bebauungsplans sowie eines Städtebaulichen Vertrags festgesetzt werden. Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags ist an bestimmte rechtliche Ziele und Grundsätze gebunden:

1) Ursächlicher Zusammenhang mit städtebaulichen Zielen

Ein städtebaulicher Vertrag muss ein legitimes städtebauliches Ziel sichern. Es muss hierbei unterschieden werden zwischen städtebaulichen Zielen und wohnungspolitischen Zielen. Die im Antrag und im Wohnungspolitischen Konzept der Stadt Halle (Saale) geforderte Mietpreisbindung für einen Teil der geplanten Wohnungen ist in erster Linie ein wohnungs- bzw. sozialpolitisches Ziel und kein städtebauliches Ziel. Dagegen wäre eine Festsetzung für sozialen, geförderten Wohnungsbau ein städtebauliches Ziel. Da es jedoch in Sachsen-Anhalt keine soziale Wohnungsbauförderung für Mietwohnungsneubau gibt, ist eine solche Festsetzung derzeit nicht zielführend.

2) Angemessenheit der vereinbarten Leistungen

Die Kosten oder Aufwendungen, die dem Investor aufgrund eines städtebaulichen Vertrags entstehen, müssen insgesamt angemessen sein, d.h. der Investor darf nicht über die Maßen belastet und die Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme darf nicht gefährdet werden. Die Belastung des Investors durch die o. g. Forderung nach einer genau festgelegten Mietpreisbindung für 20 Prozent der geplanten Wohnungen müsste auf Angemessenheit geprüft werden. Bei der Angemessenheitsprüfung müssen auch alle weiteren Kosten z. B. für Planungen und Gutachten berücksichtigt werden. Die konkrete Festlegung der Mietpreisbindung als Planungsziel würde dem Ergebnis der Angemessenheitsprüfung vorgreifen

Die Stadtverwaltung steht mit dem Investor in Verhandlung bezüglich der wohnungspolitischen Ziele der Stadt. Von Seiten des Investors besteht die Bereitschaft, die Aspekte der sozialen Durchmischung innerhalb des Wohnungsbauvorhabens durch angemessene Maßnahmen zu berücksichtigen.

René Rebenstorf  
Beigeordneter