



Stadt Halle (Saale)  
Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Umwelt

18. Januar 2023

**Sitzung des Stadtrates am 25.01.2023**

**Anfrage der Fraktion MitBürger & Die PARTEI zur Umsetzung des Verwaltungsauftrages aus Punkt 4.3.1 des Wohnungspolitischen Konzeptes der Stadt Halle (Saale)**

**Vorlagen-Nummer: VII/2022/04845**

**TOP: 11.7**

**Antwort der Verwaltung:**

**1. Welche Wohnungsbauprojekte mit mehr als 20 Wohneinheiten wurden seit Beschluss des Wohnungspolitischen Konzeptes 2018 geplant, genehmigt und/oder umgesetzt?**

Die Anfrage nimmt Bezug auf das am 27.06.2018 beschlossene Wohnungspolitische Konzept. Darin wird für das Handlungsfeld „Preiswerten Wohnraum in der Inneren Stadt erhalten“ im Abschnitt 4.1.3 (nicht 4.3.1) die Maßnahme „Soziale Verträglichkeit und Diversität bei größeren Neubau- und Modernisierungsprojekten beachten“ benannt.

Die folgenden Angaben beziehen sich daher auf Wohnungsbauvorhaben

- mit mehr als 20 Wohneinheiten,
- die im Gebiet der Inneren Stadt (ISEK-Abgrenzung) liegen und
- die seit dem III. Quartal 2018 bekannt sind.

Die Stadtverwaltung kann dazu nur Aussagen für Wohnungsbauvorhaben treffen, für die erst Baurecht durch einen Bebauungsplan geschaffen wird oder für die bereits Baurecht besteht und die einen bauordnungsrechtlichen Bauantrag eingereicht haben.

zu a) Wohnungsbauvorhaben in Bebauungsplänen, die sich noch in Aufstellung befinden

- Bebauungsplan Nr. 180 Große/Kleine Brauhausstraße (Aufstellungsbeschluss 10.01.2017)
- Bebauungsplan Nr. 88.3 Urbanes Gebiet am Thüringer Bahnhof (Aufstellungsbeschluss 19.12.2018)
- Bebauungsplan Nr. 198 Quartiersentwicklung Liebenauer Straße (Aufstellungsbeschluss 30.10.2019)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Charlottenstraße/Gottesacker/Töpferplan (Aufstellungsbeschluss 24.06.2020)
- Bebauungsplan Nr. 208 Wohn- und Geschäftsquartier Böllberger Weg (Aufstellungsbeschluss 17.02.2021)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 209 Wohn- und Geschäftsquartier Tüchrahmen/Mansfelder Straße (Aufstellungsbeschluss 22.12.2021)

zu b) Wohnungsbauvorhaben in Planung, die nach § 34 BauGB genehmigungsfähig sind

- Ehemals Gravo-Druck, Reileck
- Ehemals Schorre, Willy-Brand-Straße
- Ehemaliges RFT-Gelände, Ernst-Toller-Straße/Rudolf-Breitscheid-Straße „Riebeck's Gärten“
- Bereich Schmiedstraße/Julius-Ebeling-Straße
- August-Bebel-Straße/Heinrich-und-Thomas-Mann-Straße

- Burgstraße/Rainstraße

zu c) Wohnungsbauvorhaben bereits im Bau

Auf Grundlage eines rechtskräftigen Bebauungsplans genehmigt:

- GWG-Wohngebiet „Am Mühlwerder“, Böllberger Weg
- Hirschquartier Merseburger Straße/Liebenauer Straße

Nach § 34 BauGB genehmigt:

- Marktcarree, Kleine Steinstraße
- Ehemalige Freyburger Brauerei Glauchaer Straße
- Ehemaliges Polizeipräsidium, Hallorenring
- Ehemalige Poli Mitte, kleine Klausstraße/Große Nikolaistraße
- Burgstraße/Peißnitzstraße

**2. Für welche Projekte wurde die Erwartungshaltung bezüglich eines Anteils sozialverträglicher Mieten gemäß Punkt 4.1.3 des Wohnungspolitischen Konzeptes von der Verwaltung gegenüber den Investoren kommuniziert und mit welcher Argumentation wurde diesem Anliegen der Stadt Nachdruck verliehen? Falls keine Kommunikation stattfand, warum ist dies nicht erfolgt?**

Für die unter 1 benannten Wohnungsbauvorhaben wurde bzw. wird mit den Vorhabenträgern in der Regel hinsichtlich eines Anteil an sozialverträglichen Mieten kommuniziert. Dies erfolgt im Schwerpunkt bei Wohnungsbauvorhaben in Bebauungsplänen, die sich noch in Aufstellung befinden. Mit der seit Anfang 2021 im Land Sachsen-Anhalt verfügbaren sozialen Wohnungsbauförderung für Neubau und Modernisierung (Mietwohnungsbaurichtlinie) kann dieser Forderung Nachdruck verliehen werden.

**3. Bei welchen Wohnungsbauprojekten wurde der Forderung ganz oder anteilig entsprochen? Bitte jeweils angeben zu welchem Anteil die Forderung umgesetzt wurde und warum ihr ggf. nicht entsprochen wurde.**

Im **Bebauungsplan Nr. 208 Wohn- und Geschäftsquartier Böllberger Weg** wird festgesetzt, dass auf einer Grundfläche von 1.911 qm nur Wohnungen entstehen dürfen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können. Auf der Grundfläche können ca. 60 förderfähige Wohnungen entstehen. Dies entspricht 20 Prozent der neu entstehenden Wohnungen.

Im **vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 209 Wohn- und Geschäftsquartier** verpflichtet sich die Vorhabenträgerin nach derzeitigem Verfahrensstand dazu, mindestens 15 % der neu geschaffenen Wohnfläche für die soziale Wohnraumversorgung zu nutzen. Die damit einhergehende Mietpreisbindung der aktuell gültigen Kosten der Unterkunft plus maximal 20 % gilt für 10 % der neu geschaffenen Wohnfläche für den Zeitraum von 15 Jahren, für 5 % der neu geschaffenen Wohnfläche für zehn Jahre.

Der 15-Prozent-Anteil bezieht sich auf die Wohnfläche der neu geschaffenen Wohnfläche, somit also auf die Neubauten und nicht auf die Bestandsbauten. Da jedoch der Bezugspunkt hier die Wohnfläche ist - und nicht wie im Wohnungspolitischen Konzept die Wohneinheiten – kann davon ausgegangen werden, dass dieser in etwa den 20 Prozent der neu geschaffenen Wohnungen entspricht.

Beigeordneter