



Informationsvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2023/05768**
Datum: 24.07.2023
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.51101
Verfasser: FB Städtebau und
Bauordnung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	12.09.2023	öffentlich Kenntnisnahme

**Betreff: Information zur Erarbeitung einer Richtlinie Sozialer Wohnungsbau in
Bebauungsplanverfahren**

Die Information zur Erarbeitung einer Richtlinie „Sozialer Wohnungsbau in
Bebauungsplanverfahren“ wird zur Kenntnis genommen.

René Rebenstorf
Beigeordneter

Erarbeitung einer Richtlinie „Sozialer Wohnungsbau in Bebauungsplanverfahren“

Die Stadtverwaltung bereitet eine kommunale Richtlinie vor, um bei künftigen Bebauungsplanverfahren den Bau von Sozialwohnungen zu fördern.

Kommunen können im Rahmen von Bebauungsplanverfahren einen Flächen-Anteil an sozialem Wohnungsbau festsetzen.

In Halle (Saale) gibt es bislang keine vom Stadtrat beschlossene Zielstellung für eine Sozialbauquote. Im Wohnungspolitischen Konzept von 2018 konnte eine solche Regelung nicht aufgenommen werden, da es zum damaligen Zeitpunkt keine soziale Wohnraumförderung für Neubauvorhaben im Land Sachsen-Anhalt gab. Das Land hat inzwischen den Bedarf an sozialem Wohnungsbau für Sachsen-Anhalt im Rahmen eines Gutachtens ermittelt und diesen insbesondere für die Wachstumsstädte Halle (Saale) und Magdeburg nachgewiesen (empirica-Studie Wohnungsmarktbericht Sachsen-Anhalt). Daraufhin wurde im Jahr 2021 ein neues Förderprogramm für sozialen Mietwohnungsbau aufgelegt.

Die Stadt Halle (Saale) hat seitdem bei einzelnen laufenden Bebauungsplanverfahren einen Anteil an sozialem Wohnungsbau mit dem jeweiligen Vorhabenträger individuell ausgehandelt. Mit der Richtlinie soll nun ein einheitliches und transparentes Verfahren eingeführt werden, um das Förderprogramm des Landes im Planungsprozess der Verwaltung von Anfang an zu verankern und um nach außen ein politisches Signal zu setzen mit der Absicht, die Anzahl an gefördertem Wohnraum in Halle zu erhöhen. Dies ist insbesondere angesichts der Planungen großer Neubauvorhaben im Bereich „Urbane Innenstadt“ südlich des Riebeckplatzes ein wichtiges Instrument zur Förderung einer sozial gemischten Bevölkerungsstruktur. Es soll dazu beitragen, dass auch einkommensschwächere Bevölkerungsgruppen Zugang zum wachsenden Angebot an neu gebauten Mietwohnungen erhalten. Aufgrund der höheren Mietpreise im Neubau sind diese Wohnungen ansonsten nur für einkommensstärkere Haushalte erschwinglich.

Zur Erarbeitung der Richtlinie hat die Stadt Halle (Saale) bereits folgende Schritte unternommen:

- Erfahrungsaustausch mit anderen Städten, die Sozialbauquoten bereits umsetzen (u.a. mit Erfurt, Potsdam)
- Beispielrechnungen zur Prüfung der Angemessenheit einer Sozialbauquote ohne Landesförderung
- Diskussion im Runden Tisch Wohnen am 10.05.2023 zur Einführung einer Sozialbauquote in Bebauungsplänen

In den kommenden Monaten werden weitere rechtliche, immobilienwirtschaftliche und organisatorische Fragestellungen bezüglich der Förderung von sozialem Wohnungsbau in Bebauungsplänen geprüft und der Entwurf einer Richtlinie erarbeitet.

Ziel ist es, dem Stadtrat im IV. Quartal 2023 eine entsprechende Beschlussvorlage vorzulegen.