



**DIE LINKE.**

Ruth Wegner, Am Sudholz 33, 33613 Bielefeld  
[ruth.wegner@gruene-bielefeld.de](mailto:ruth.wegner@gruene-bielefeld.de)  
Jörg Benesch, Dithfurtstr. 48 A, 33611 Bielefeld  
[joergbenesch\\_spd@t-online.de](mailto:joergbenesch_spd@t-online.de)  
Bernd Adolph, Wiesenbach 16 A, 33611 Bielefeld  
[berndadolph@web.de](mailto:berndadolph@web.de)

Bezirksamt Jöllenbeck  
Herr Hansen / Frau Knoll-Meier

**Drucksachen-Nr.: 5128/2020-2025**

**Anfrage zur Sitzung der Bezirksvertretung Schildesche am 24.11.2022**

**Verbindlichkeit beim Bau von gefördertem Wohnraum (Sozialwohnungen)**

Wie kann die Stadt Bielefeld durch eine entsprechende Vertragsgestaltung sicherstellen, dass der in den Bebauungsplänen festgelegte Anteil an Sozialwohnungen bei größeren Bauprojekten (25% bzw. 33% lt. Ratsbeschluss) tatsächlich realisiert wird und sich Investoren nicht durch Strafzahlungen « freikaufen » ?

**Begründung :**

In einem Neubaugebiet im Stadtbezirk Schildesche wurde im Bebauungsplan festgelegt, dass 25% der Wohnungen als Sozialwohnungen zu erstellen seien. Das wurde dann in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Investor und der Stadt Bielefeld vereinbart. Tatsächlich wurden aber nur frei finanzierte Eigentumswohnungen gebaut. Der Investor kann ersatzweise die Sozialwohnungen an anderer Stelle im Stadtbezirk bauen oder muss seine Strafe von € 70.000 pro nicht gebauter Wohnung zahlen.

Beide vertraglich vorgesehenen « Ausstiegsvarianten » sind politisch unbefriedigend : Im ersten - weniger problematischen – Fall wird eine städtebaulich wünschenswerte « soziale Durchmischung » von Wohngebieten verhindert. Im Fall der Strafzahlungen können die Strafen schlicht auf die Verkaufspreise aufgeschlagen, was zur weiteren Aufblähung der Immobilienpreise und in Folge davon zu noch höheren Mieten führt.

Außerdem wird damit der entsprechende Ratsbeschluss missachtet. U.E. sollten zukünftig städtebauliche Verträge so gestaltet sein, dass sie keine « Ausstiegs Klauseln » enthalten – beispielsweise durch Strafhöhen, die am Markt nicht zu erzielen sind.

Ruth Wegner  
Bündnis 90/Die Grünen

Jörg Benesch  
SPD

Bernd Adolph  
Die Linke