

600, 24.01.2023, 3203, Gerd Herjürgen

## Stellungnahme des Bauamtes

zur Sitzung der Bezirksvertretung Jöllenbeck

☒ öffentlich / ☐ nicht öffentlich

am 26.01.2023

### Fragestellung:

Anfrage von Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke:

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 » ?

### Antwort:

Seit dem Ratsbeschluss im Jahr 2015 zur 25 %-Quote (heute 33 %) wird die Umsetzung dieses städtebaulichen Zieles durch den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Bielefeld und den Investoren sichergestellt. Für Zuwiderhandlungen gegen diese Verträge werden Strafzahlungen vereinbart, die den wirtschaftlichen Vorteil bei einer freifinanzierten Errichtung zuzüglich eines prozentualen Strafzuschlages abschöpfen sollen.

Seit Einführung der Quote ist es im Fall des Bebauungsplanes "Wohnen an der Geschwister-Scholl-Straße" erstmalig und bis heute einmalig dazu gekommen, dass der Investor seine Verpflichtungen nicht erfüllt hat und nun zur Zahlung des Strafbetrages aufgefordert wird.

Die Verwaltung nimmt diesen Fall zum Anlass in zukünftigen Verträgen die Strafzahlungen an die gestiegenen Verkaufspreise anzupassen und entsprechend zu erhöhen.

Da das Land NRW beabsichtigt, in diesem Jahr die Fördermodalitäten deutlich zu optimieren und dadurch in Zeiten steigender Zinsen und Baukosten die öffentliche Förderung von Wohnungen für die Investoren erheblich attraktiver wird, gehen wir zukünftig auch weiterhin davon aus, dass sich die Investoren in aller Regel an die vertraglichen Vereinbarungen halten.

gez. Herjürgen