

An die
Oberbürgermeisterin der Stadt Bielefeld
Dr. Christiana Bauer

Ratsfraktion Bielefeld
Altes Rathaus
Niederwall 25
33602 Bielefeld
Telefon: 0521-515080
E-Mail: die.linke@bielefeld.de
Internet: www.linksfraktion-bielefeld.de

Bielefeld, 07.10.2026

Antrag zum TOP 4.5 Baulandstrategie zur Sitzung des Rates am 08.10.2026

Bezahlbaren Wohnraum schaffen – Baulandstrategie weiterentwickeln

Sehr geehrte Frau Dr. Bauer,
zur Ratssitzung am 8. Oktober 2026 stellen wir folgenden Antrag:

Die Bielefelder Baulandstrategie wird mit dem Ziel weiterentwickelt, mehr bezahlbaren und öffentlich geförderten Wohnraum zu schaffen und vorhandene Baulandpotenziale konsequenter zu mobilisieren.

Dabei gelten folgende Grundsätze:

1. Vorhandenes Baurecht mobilisieren

Die Verwaltung wird gemeinsam mit der BBVG beauftragt, die bereits vorgenommene Analyse der nicht bebauten Flächen in bestehenden Bebauungsplänen zu einem konkreten Baulandmobilisierungsprogramm weiterzuentwickeln.

Für diese Flächen sollen die Eigentümer*innen aktiv angesprochen, bestehende Entwicklungshemmnisse ermittelt und konkrete Wege zur Bebauung entwickelt werden. Dabei sind insbesondere kommunaler Zwischenerwerb, private Entwicklung, Entwicklungspartnerschaften und – soweit sinnvoll – Erbbaurechtsmodelle zu prüfen.

Dem Rat ist regelmäßig über die mobilisierten Flächen und das dadurch geschaffene Wohnbaupotenzial zu berichten.

2. Neue Flächen schneller entwickeln

Die Baulandstrategie wird so weiterentwickelt, dass auch kleinere Wohnbauflächen bis 2 ha einfacher und schneller entwickelt werden können. Dabei ist vorrangig zu prüfen, ob vereinfachte bzw. beschleunigte Planungsinstrumente genutzt werden können.

Eine private Baulandentwicklung soll ermöglicht werden, wenn ein kommunaler Zwischenerwerb im Einzelfall nicht sinnvoll oder nicht realisierbar ist.

3. Mehr Bauland darf nicht weniger sozialen Wohnungsbau bedeuten

Die kommunalen Steuerungsmöglichkeiten werden auch bei privater Baulandentwicklung gesichert.

Für neue Wohnbauflächen bleibt der verbindliche Anteil von mindestens 33 % öffentlich gefördertem Wohnungsbau grundsätzlich erhalten. Darüber hinaus sollen Möglichkeiten für weiteren preisgedämpften und dauerhaft bezahlbaren Mietwohnungsbau genutzt werden.

Die durch neues Baurecht entstehenden Bodenwertsteigerungen sind angemessen zur Finanzierung der notwendigen Infrastruktur und für wohnungspolitische Ziele heranzuziehen.

4. Kommunale Bodenpolitik stärken

Der kommunale Zwischenerwerb durch die BBVG bleibt ein zentrales Instrument der Bielefelder Baulandpolitik. Gleichzeitig soll die BBVG gemeinsam mit der Verwaltung für jede geeignete Fläche das jeweils wirksamste Modell zur Mobilisierung und Schaffung von bezahlbarem Wohnraum entwickeln.

Dabei sind insbesondere Kauf, Zwischenerwerb, Entwicklungspartnerschaften und Erbbaurecht als Instrumente einzusetzen bzw. zu prüfen.

5. Wohnraum statt Baurecht auf dem Papier

Ziel der weiterentwickelten Baulandstrategie ist nicht die Schaffung von Baurecht um seiner selbst willen. Entscheidend ist, dass tatsächlich Wohnungen entstehen – und insbesondere Wohnungen, die sich Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen leisten können.

Die Verwaltung legt dem Rat innerhalb von sechs Monaten ein Konzept zur Umsetzung dieser weiterentwickelten Baulandstrategie vor.

Begründung:

Bielefeld braucht dringend mehr bezahlbaren Wohnraum. Gleichzeitig stehen in der Stadt Flächen zur Verfügung, auf denen aufgrund bestehender Bebauungspläne bereits heute Wohnraum entstehen könnte. Wenn solche Flächen dennoch über Jahre unbebaut bleiben, kann sich die Stadt mit der Ausweisung immer neuer Baugebiete allein nicht zufriedengeben. Baurecht muss auch tatsächlich zu Wohnraum führen.

Die Weiterentwicklung der Baulandstrategie muss deshalb stärker auf die konkrete Mobilisierung von Flächen ausgerichtet werden. Verwaltung und BBVG sollen Eigentümer*innen aktiv ansprechen, bestehende Hemmnisse ermitteln und gemeinsam nach Lösungen suchen. Dabei muss es neben dem kommunalen Zwischenerwerb auch flexible Modelle wie private Entwicklung, Entwicklungspartnerschaften und Erbbaurecht geben. Entscheidend ist, dass die Stadt für unterschiedliche Eigentümer- und Grundstückssituationen das jeweils geeignete Instrument einsetzen kann.

Gleichzeitig darf eine größere Flexibilität bei der Baulandentwicklung nicht dazu führen, dass die Stadt ihre wohnungspolitischen Ziele aus der Hand gibt. Neues Baurecht ist auch ein öffentlicher Wertzuwachs und muss deshalb einen Beitrag zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums leisten. Der Anteil des öffentlich geförderten Wohnungsbaus von grundsätzlich 33 Prozent muss deshalb gesichert bleiben. Darüber hinaus sollen weitere Möglichkeiten für dauerhaft bezahlbaren und preisgedämpften Mietwohnungsbau genutzt werden.

Die vorgeschlagene Weiterentwicklung verbindet damit zwei bislang häufig getrennt betrachtete Aufgaben: Bauland tatsächlich zu mobilisieren und die soziale Verpflichtung der Stadt zu sichern. Nicht möglichst viel Baurecht auf dem Papier ist das Ziel, sondern möglichst viele tatsächlich gebaute Wohnungen – insbesondere solche, die sich Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen leisten können.

Mit freundlichen Grüßen

Angelika Beier & Dennis Möhlmeier