
FDP-Fraktion im Römer

BAULANDBESCHLUSS ÄNDERN – QUOTE FÜR FREIEN WOHNUNGSBAU ERHÖHEN

10.02.2020

Die FDP Römerfraktion fordert den Magistrat in einem Antrag auf, den vorgesehenen Baulandbeschluss für die künftige Frankfurter Stadtentwicklung zu korrigieren. Der für die Freien Demokraten wichtigste Punkt ist die Erhöhung der Quote für unreglementierten und Investoren frei disponierbaren Wohnungsbau auf mindestens 50 %. Bisher sieht der Magistrat vor, für 70 Prozent der Flächen einen bestimmten Wohnungsmix vorzuschreiben, so dass für Bauherren lediglich 30 Prozent frei verfügbar blieben. Dies ist aus Sicht der FDP ein zu starker Eingriff in die Rechte und den Handlungsspielraum der Investoren und daher nicht akzeptabel.

[Elke Tafel-Stein](#), planungspolitische Sprecherin: „Wir schlagen vor, dass es im geförderten Wohnungsbau bei der vorgesehenen Quote von 30 Prozent bleibt. Im freifinanzierten Mietwohnungsbau fordern wir eine Quote von 10 bis maximal 15 Prozent und bei preisreduzierten Eigentumswohnungen einen Anteil von 5 bis maximal 10 Prozent. Die bisherige Vorgabe einer festgeschriebenen Quote für gemeinschaftliches und genossenschaftliches Wohnen von 15 Prozent soll komplett entfallen. Diese Wohnformen sind grundsätzlich zu begrüßen, sollten aber in der Regel nicht durch zu reservierende Flächen übermäßig bevorzugt werden. Interessenten für diese Wohnformen sollten sich am Markt orientieren. Eine Festschreibung im Baulandbeschluss muss daher entfallen. Bisher unbeantwortet ist für uns die Frage, wie im Fall mehrerer Investoren die reglementierten Flächen verteilt werden sollen. Hieraus könnten sich bei der Erstellung von Bebauungsplänen weitere Verzögerungen ergeben, wobei die Planungsverfahren ohnehin schon zu viel Zeit in Anspruch nehmen. Hier gibt es Klärungsbedarf auf Seiten des Magistrats“.

Der Passus, mit dem der Magistrat gemäß der Paragraphen 31 und 34 des

Baugesetzbuches ebenfalls den reglementierten Wohnungsbau durchsetzen will, ist aus Sicht der FDP rechtlich zweifelhaft. Tafel -Stein: „ Hier versucht der Magistrat gegen Recht und Gesetz in das BauGB einzugreifen. Aus den beiden Paragraphen ist ein Rechtsanspruch von Bauherren auf Erteilung einer Baugenehmigung abzuleiten, das ergibt sich bereits durch Rechtsvorschriften der beiden Paragraphen. Der Magistrat versucht mit dem entsprechenden Absatz in diesen Rechtsanspruch regelnd einzugreifen. Dies kann auf keinen Fall zugelassen werden. Auch der Magistrat hat sich an Recht und Gesetz zu halten. Der Absatz muss somit vollständig entfallen“.

Die vom Magistrat vorgesehenen Leistungen der Planungsbegünstigten sind für die FDP akzeptabel. Gegen die Vorgabe, bis zu einer Höhe von zwei Dritteln der planungsbedingten Bodenwertsteigerung zur Finanzierung von Erschließung und Schaffung öffentlicher Infrastruktur zu verwenden, sei nach Auffassung Tafel-Steins nichts einzuwenden.