

Anfrage zum Plenum des Abgeordneten Jürgen Mistol (SPD):

Ich frage die Staatsregierung:

Nachdem die drei staatlichen Wohnungsbaugesellschaften Stadibau GmbH, Siedlungswerk Nürnberg GmbH und BayernHeim GmbH bis 2025 10.000 neue Wohnungen schaffen sollen, frage ich die Staatsregierung, inwiefern die staatlichen Wohnungsbaugesellschaften bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben auch an Maßgaben sozialgerechter Bodennutzung im Zuge der kommunalen Bauleitplanung gebunden sind, wenn ja, bei welchen Projekten dies ggf. bereits der Fall ist bzw. war, wenn nein, aus welchen Gründen nicht?

Antwort des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr:

Die Sozialgerechte Bodennutzung ist ein Instrument der Bauleitplanung, welches von den Kommunen als Träger der kommunalen Planungshoheit individuell nach den örtlichen Gegebenheiten projektbezogen in Einzelverträgen bzw. per Grundsatzbeschluss eingesetzt wird. Ziel ist, neben der anteiligen Schaffung bezahlbaren Wohnraums, die Beteiligung planungsbegünstigter Grundstückseigentümer an den Kosten und Lasten, die durch kommunale Bauleitplanung ausgelöst werden. Hierzu gehören zum Beispiel die Übernahme von Anteilen an den Herstellungskosten und Flächenabtretungen für Erschließungsmaßnahmen wie Straßen, Grün- und Ausgleichsflächen sowie den Folgekosten für soziale Infrastruktur, insbesondere für Kinderbetreuungseinrichtungen und Grundschulen.

Insofern eine Kommune im Rahmen der Bauleitplanung Regelungen zur Sozialgerechten Bodennutzung trifft, gelten diese für die staatlichen Wohnungsbaugesellschaften im gleichen Umfang wie für andere planungsbegünstigte Grundstückseigentümer.

Besonderheit bei den staatlichen Wohnungsbaugesellschaften ist allerdings, dass diese aufgrund ihres gesellschaftsvertraglichen Auftrags oftmals einen höheren Anteil an geförderten Wohnungen realisieren möchten, als dies seitens der Kommune mittels festgelegter Quote für geförderten Wohnungsbau vorgesehen ist. Die staatlichen Wohnungsbaugesellschaften stoßen diesbezüglich teilweise auf Vorbehalte bei den Kommunen, was die Umsetzung von Projekten verzögert oder gar vereitelt.

Bei der Landeshauptstadt München existiert die Sozialgerechte Bodennutzung seit dem Jahr 1994. Eine Auflistung für sämtliche Projekte der staatlichen Wohnungsbaugesellschaften ist innerhalb der Beantwortungsfrist nicht möglich. Nach Kenntnis der Staatsregierung wurden bei allen realisierten und im Bau befindlichen Projekten der staatlichen Wohnungsbaugesellschaften die Vorgaben der Kommunen zur sozialgerechten Bodennutzung umgesetzt.