

DS Nr. 21-26 / 0640



Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
Hendrik Hollender  
Mainzer-Tor-Anlage 6  
61169 Friedberg

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen  
Stadtverordnetenversammlung Friedberg / Hessen

Fraktionsvorsitzender: Markus Fenske  
Ober-Wöllstädter-Straße 13  
61169 Friedberg/H  
Tel. +49 (0) 1722087797

Friedberg, 28. November 2022

Sehr geehrter Herr Hollender,

bitte setzen Sie folgenden **Antrag** auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetenversammlung:

Der Magistrat wird aufgefordert, Verhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) über den Erwerb von Teilflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 20.000 m<sup>2</sup> auf dem ehemaligen Kasernengelände für den sozialen Wohnungsbau aufzunehmen.

### **Begründung**

Mit der Entwicklung der ehemaligen Ray Barracks wird Friedberg ein neues Stadtquartier erhalten. In der Fläche sind verschiedene Nutzungen geplant, auch sozialer Wohnungsbau.

Durch die Entscheidung der Gremien, das Markterkundungsverfahren durchzuführen, ist es notwendig, dringende städtische Bedarfe vorab zu sichern.

Es ist sinnvoll, eine oder mehrere Teilflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 20.000 m<sup>2</sup> des ehemaligen Kasernengeländes vorab von der BImA für sozialen Wohnungsbau zu erwerben. Dies entspricht ca. 120-150 Wohnungen und deckt damit ungefähr die Hälfte des aktuellen Bedarfs in Friedberg. Die Flächen sollten sich auf das Gesamtgebiet verteilen.

Nur wer heute **selbst** sozialen Wohnungsbau betreibt, verfügt in Zukunft über Wohnungsbau für Menschen mit kleinem Einkommen. Nur dann kann die Stadt die Höhe der Mieten nach Ablauf der Förderung selbst bestimmen.

Auch wenn über einen städtebaulichen Vertrag ein zukünftiger Investor motiviert werden kann, sozialen Wohnungsbau zu realisieren, kann die Stadt Friedberg schneller und kostengünstiger eine Fläche erhalten und damit den Wohnraum auch schneller bereitstellen als ein Investor.

Ein weiterer Vorteil des Teilerstzugriffes besteht darin, dass die Verbilligungsrichtlinie und Quersubventionierungen genutzt werden können, sodass Vergünstigungen an Mietende weitergegeben werden. Ob die Friedberger Wohnungsbaugesellschaft selbst bauen möchte, ist für die Verhandlungen nicht relevant.

<https://www.bundesimmobilien.de/erstzugriff-und-verbilligung-dfbcdbd3c606579>

Diese Vorlage umfasst den Auftrag an die Verwaltung, entsprechende Gespräche mit der BImA aufzunehmen. Ein Kaufpreis ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht beziffert, weswegen im Zuge der Verhandlungen eine abschließende Vorlage mit Informationen zum Kauf des Geländes (Kaufpreis, Modalitäten) verfasst und den Gremien vorgelegt wird.

Je nach Förderart gelten nach § 5 Hessisches Wohnraumförderungsgesetz (HWOFG) hierbei folgende Einkommensgrenzen für die Inanspruchnahme des geförderten Wohnraums:

Ein Ehepaar mit zwei Kindern hat bis ca. 68.000 EUR Bruttojahreseinkommen einen Anspruch mit der Förderart mittleres Einkommen und bis ca. 61.000 EUR einen Anspruch mit der Förderart geringes Einkommen.

Diese Einkommensgrenzen können 4.000 EUR höher liegen bei Schwerbehinderung . Weitere Zuschläge gibt es für Alleinerziehende.

Markus Fenske

Fraktionsvorsitzender & Antragsteller

