

## **Stadtrat Mike Josef**

### 13. Fragestunde der Stadtverordnetenversammlung am 22.09.2022

Frage Nr.: 1013 Kommunale Grundstücksgesellschaft  
Stadtv. Dr. Kochsiek - CDU -

Auf ihrem letzten Parteitag in Frankfurt hat die SPD entschieden, dass eine kommunale Grundstücksgesellschaft für 500 Millionen Euro jährlich Flächen kaufen soll. Die FAZ vom 28.07.2022 kommentierte das unter der Überschrift „Bodensozialismus hilft nicht weiter“ und führte aus, dass auch eine reiche Stadt wie Frankfurt sich das nicht im großen Stil leisten könne. „Das Einzige, was gegen steigende Preise hilft, ist ein höheres Angebot. Dazu müssen neue Baugebiete ausgewiesen werden.“

Ich frage den Magistrat:

Möchte der Magistrat tatsächlich einen Bodensozialismus wie in der DDR betreiben, oder sollen endlich die Verfahren für Bebauungspläne zügig durchgeführt werden, um so die Anzahl an Wohnungen zu erhöhen und die Mieten zu senken?

#### **Antwort:**

Der Magistrat setzt Bebauungsplanverfahren um, stellt damit Bauland bereit und sichert eine nachhaltige Stadtentwicklung. In den vergangenen Monaten wurde mit dem Bau zahlreicher neuer Wohnungen begonnen. Hervorzuheben sind das Schönhofviertel (über 2.000 Wohnungen), das ehemalige

Avaya-Gelände (ca. 1.200 Wohnungen), der Rebstock (ca. 900 Wohnungen), die Sandelmühle (ca. 300 Wohnungen) und verschiedene Projekte im Lyoner Quartier (nach Fertigstellung ca. 6.000 Wohnungen). Im bundesweiten Vergleich belegt Frankfurt bei der Zahl der Baugenehmigungen und -Baufertigstellungen regelmäßig Spitzenplätze. Auch im regionalen Vergleich baut Frankfurt überdurchschnittlich viele neue Wohnungen.

Der Magistrat teilt die Ansicht der CDU, dass weiterhin neue Baugebiete ausgewiesen werden müssen. Der Magistrat arbeitet daher permanent an der Bereitstellung neuer Baugebiete (z.B. „Neuer Stadtteil der Quartiere“, Bebauungspläne im Nieder-Eschbacher Süden, Gutleuthafen, Gebiet Nordöstliche Anne-Frank-Siedlung).

Bei der Entwicklung neuer Gebiete hat der Magistrat das Ziel, für alle Frankfurterinnen und Frankfurter sowie für Zuziehende gute, gemischte und grüne Quartiere zu schaffen, in denen alle gerne leben und dies auch bezahlen können. Der Magistrat bezieht sich dabei auf die geltende Rechtslage. Das Baugesetzbuch fordert in § 1 Absatz 5 die Gemeinden dazu auf, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der

Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu gewährleisten.

Angesichts strukturellen und eklatanten Marktversagens auf dem Boden- und Wohnungsmarkt mit Konsequenzen für den sozialen Zusammenhalt und die gesellschaftliche Teilhabe von Menschen in Frankfurt am Main ist eine Stärkung der Gemeinwohlorientierung des Bodenmarktes daher ein wichtiges bundespolitisches Thema von hoher Relevanz für Frankfurt. Der Wohnungsmarkt ist (und war es nie) ein offener Markt mit freier Zugänglichkeit – er ist und war vielfach geteilt, höchst selektiv in der Zugänglichkeit und ist und war deshalb stets auch staatlich reglementiert und begleitet.

So finden sich entsprechend z.B. in der Verfassung des Freistaates Bayern auch einschlägige Regelungen, die für die weitere Debatte hilfreich sind. Im Artikel 106 heißt es dort:

- (1) Jeder Bewohner Bayerns hat Anspruch auf eine angemessene Wohnung.
- (2) Die Förderung des Baues billiger Volkswohnungen ist Aufgabe des Staates und der Gemeinden.
- (3) Die Wohnung ist für jedermann eine Freistätte und unverletzlich.

Im Artikel 161 heißt es dort:

- (1) Die Verteilung und Nutzung des Bodens wird von Staats wegen überwacht. Mißbräuche sind abzustellen.

(2) Steigerungen des Bodenwertes, die ohne besonderen Arbeits- oder Kapitalaufwand des Eigentümers entstehen, sind für die Allgemeinheit nutzbar zu machen

Die Frankfurter CDU-Fraktion hat in der letzten Legislaturperiode nicht nur den Baulandbeschluss mitgetragen, sondern mit Verabschiedung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Frankfurt 2030+ auch zugestimmt, die städtische Liegenschaftspolitik auszubauen (Leitprojekt „Errichtung einer Entwicklungsgesellschaft im Rahmen der städtischen Liegenschaftspolitik“). Dieser Ansatz ist nach wie vor richtig. Denn vor dem Hintergrund steigender Bodenpreise ist es sinnvoll, dass sich die Stadt Frankfurt Grundstücke für die Stadtentwicklung sichert.