

Liebe Kolleginnen und Kollegen, sehr geehrte Damen und Herren,

der Antrag NR 632 – Befreiungspraxis bei Baugenehmigungen - beruht auf dem Anliegen der Koalitionsfraktionen, bei **dem** Thema, das es vorrangig in unserer Stadt zu bearbeiten gilt, Lösungen zu suchen: Nämlich, Schaffung ausreichenden Wohnraums für diejenigen, die in Frankfurt wohnen und/oder arbeiten wollen und keinen Wohnraum zu zumutbaren Bedingungen finden. Die wachsende Stadt muss aber Lösungen finden, ihre Bewohner angemessen mit Wohnraum versorgen können!

Seit Jahren ist uns bewusst, dass diese Thematik verschiedene Komponenten in sich trägt und dass es widerstreitende Interessen zu lösen gilt. Es ist notwendig, die Lösungsvorstellungen der Verwaltung offen zu legen, damit diese im öffentlichen Diskurs erörtert werden können.

Da ist die **wirtschaftlich Komponente**: Frankfurt will sichere Arbeitsplätze bei Industrie und Gewerbe bieten. Arbeitsplätze sind sozial erforderlich und die Unternehmen zahlen die Gewerbesteuer, mit der wir das meiste von dem, was Frankfurt lebenswert macht, bezahlen können.

Wer hier arbeitet, sollte auch in der Stadt wohnen können. Andernfalls vermehrt sich die Anzahl der Pendler, die dadurch generierten Probleme sind bekannt. Auf die verkehrliche und gesundheitliche Komponente will ich hier nicht weiter eingehen, die Diskussion wird ja intensiv geführt.

Es bestehen aber nicht nur Flächenkonflikte bzgl. der Art der Nutzung **im Stadtgebiet**, sondern auch in der **Region** Frankfurt/Rhein-Main.

Daher muss neben der Frage, wo welche neuen Baugebiete ausgewiesen werden, nach unserer Auffassung auch intensiv geprüft werden, **wo** innerstädtisch Spielräume für eine Verdichtung vorhanden sind, und **wie** diese genutzt werden und werden sollen. Interessenkonflikte entstehen natürlich auch hier, wenn dichter zusammengerückt wird oder Licht und Luft knapper werden.

Da Verdichtung im wesentlichen durch Aufstockungen oder Erweiterung vorhandener Gebäude mittels Anbauens zu erreichen ist – Baulücken sind in Frankfurt rar – gilt es, bei der Frage, was wo genehmigt wird, **Maßstäbe** des für zumutbar aber auch erforderlich Gehaltene zu entwickeln **und gleichmäßig anzuwenden**.

Studien belegen, dass durch innerstädtische Verdichtung ein erhebliches Potenzial an Wohnraum aktiviert werden könnte. Sie bietet den Vorteil, schnell und vergleichsweise günstig bauen zu können. Es entfallen ja die **Grundstückskosten**, die **verkehrliche Anbindung** ist bereits **vorhanden**.

Da es immer wieder Klagen einzelner, die auf diese Weise bauen wollen, gibt, dass ihre vernünftigen Befreiungsanträge ohne nachvollziehbare Begründung abgelehnt würden, halten wir es für sinnvoll, nach den Kriterien und Maßstäben zu fragen, welche die Bauaufsicht bei der Prüfung der Anträge zugrunde legt. Die Formulierung des Antrags klingt ein wenig kompliziert, weil es hier um juristische Termini geht, die von der Verwaltung mit „Leben“ gefüllt werden müssen. Die gesetzlichen Vorgaben sind sehr offen und unbestimmt – eben sog. unbestimmte Rechtsbegriffe! Es ist aber wichtig, **nachvollziehen** zu können, wie die Verwaltung damit umgeht. Ein allgemein gehaltenes Berufen auf Ermessen würde in der Antwort keinesfalls ausreichen, um die gewünschte Transparenz der praktischen Handhabung zu schaffen!

Außerdem und darüber hinaus ist es mit Blick auf Ziffer 1c des Antrags auch wünschenswert zu erfahren, welche Kriterien die Bauaufsicht anwendet, wenn gar kein (gültiger) Bebauungsplan vorhanden ist. In diesem sog. unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB besteht u.U. ein vergleichbarer baulicher Erweiterungswunsch von Grundstückseigentümern. Hier ist der Bund im Jahre 2017 im Hinblick auf die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt aktiv geworden und hat eine Befreiungsmöglichkeit **neu geschaffen**. Diese Neuregelung zugunsten der Nutzungsänderung vorhandener und genehmigter baulicher Anlagen ist im Baugesetzbuch eigentlich „systemfremd“ und zeigt, wie dringend der Handlungsbedarf mittlerweile geworden ist. Einfachstes Beispiel für das, was der Bundesgesetzgeber da im Blick hatte, ist die Umnutzung von Gewerberaum (z.B. Büros) in Wohnraum. In der ehemaligen Bürostadt Niederrad haben wir das im Vorgriff schon umgesetzt – es ist das Lyoner Viertel entstanden – **aber davon sollten wir nach der gesetzlichen Erleichterung weiteren und erweiterten Gebrauch machen!**

Jetzt kann unter bestimmten Vorgaben eine Befreiung von dem Gebot des „Sich Einfügens“ in die vorhandene Bebauung der Umgebung des Baugrundstücks erteilt werden.

Die Kriterien, die hier in der Praxis angewendet werden, sollten im Interesse der Transparenz für alle Betroffenen offen gelegt werden.

Wir möchten im Ergebnis wissen, wie der gesetzlich vorhandene Spielraum zur Schaffung von Wohnungen im innerstädtischen Bereich, beplanter oder unbeplanter Innenbereich, von der Verwaltung genutzt und praktisch umgesetzt wird.

Vielen Dank!