

## Quotierung des geförderten Wohnungsbaus in Bochum

### Geplante Neufassung:

*(1) Der Neubau von geförderten Wohnungen ist erforderlich, um bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraum in Bochum zu sichern. Wenn nicht im Einzelfall zu beschließende stadtplanerische oder liegenschaftliche Gründe dagegensprechen, sind innerhalb des Plangebietes auf städtischen Flächen mindestens 40 % der Geschossfläche nach Absatz 4 sowie bei nicht-städtischen Flächen, für die seitens der Stadt Baurecht geschaffen wird, mindestens 30 % der Geschossfläche nach Absatz 4 im geförderten Wohnungsbau zu errichten. Dabei sind die jeweils geltenden Wohnraumförderbestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen (WFB NRW) einzuhalten.*

*(2) Die Quotierung gilt bei baulichen Entwicklungen sowohl mit ausschließlicher Wohnnutzung als auch mit einer Kombination von Wohnnutzungen und weiteren Nutzungen. Sie ist durch die Herstellung öffentlich geförderter Mietwohnungen und/oder öffentlich geförderter Mieteinfamilienhäuser zu erfüllen. Vorbehaltlich landesrechtlicher Förderbestimmungen sind die nach der Quotierung geförderten Wohneinheiten an Haushalte der Einkommensgruppe A zu vermieten.*

*(3) Städtische Flächen sind dann von der Quotierung ausgenommen, wenn im Plangebiet insgesamt weniger als 1.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche nach Absatz 4 realisiert werden kann und diese ausschließlich in Form von Wohnangeboten zur individuellen Eigentumbildung umgesetzt wird. Nicht-städtische Flächen sind dann von der Quotierung ausgenommen, wenn innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes insgesamt weniger als 1.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche nach Absatz 4 realisiert werden kann.*

*(4) Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln, die überwiegend dem Wohnen dienen.*

*(5) Für Vorhaben, für welche eine Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus gemäß § 31 Abs. 3 BauGB erteilt werden soll, gelten dieselben Quotierungs-Bestimmungen und -Ausnahmetatbestände wie für Vorhaben, für welche die Stadt Baurecht schafft.*

### Bisherige Quotierungsregelung im Wortlaut:

*(1) Der Neubau von gefördertem oder preiswertem Wohnraum hat Vorrang. Wenn nicht im Einzelfall zu beschließende stadtplanerische Gründe dagegen sprechen, sollen innerhalb des Plangebietes auf städtischen Flächen mindestens 30 % der Geschossfläche nach Absatz 3 sowie bei nicht-städtischen Flächen, für die seitens der Stadt Baurecht geschaffen wird, mindestens 20 % der Geschossfläche nach Absatz 3 im geförderten Wohnungsbau errichtet werden. Dabei sind die jeweils geltenden Wohnraumförderbestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen einzuhalten.*

*(2) Die Quotierung gilt bei baulichen Entwicklungen sowohl mit ausschließlicher Wohnnutzung als auch mit einer Kombination von Wohnnutzungen und weiteren Nutzungen. Bei nicht-städtischen Flächen ist sie dann verbindlich, wenn innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mindestens 2.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche nach Absatz 3 realisiert werden kann.*

*(3) Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln, die überwiegend dem Wohnen dienen.*