



Antwort zur Anfrage Nr. AW/0013/2026

Vorlage: AW/0013/2026/1		Datum: 04.05.2026	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61 AL	
Betreff:			
Antwort zur Anfrage der Ratsfraktion die Linke-PARTEI: Umsetzung der Sozialbauquote in den vergangenen Jahren			
Gremienweg:			
28.05.2026	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP	nicht öffentlich	

Antwort:

1. *In wie vielen Bauvorhaben ist die Sozialquote in den vergangenen Jahren angewendet worden?*
Seit Einführung der Sozialwohnungsquote i.H.v. 20% im Jahr 2016 wurden folgende städtebauliche Verträge mit einer entsprechenden Regelung geschlossen:

Bebauungsplan	geplante Wohnungen insges.	geplante Sozialwohnungen	errichtete Sozialwohnungen
Nr. 65a „Quartiersentwicklung Rauental/Goldgrube, Bahnhofsteilpunkt Verwaltungszentrum II, Nord“ (2018)	ca. 120	min. 20 %	0
Nr. 307 „Rosenquartier“ (2018)	ca. 280	min. 64	bisher 14
Nr. 69a „Schulgebiet Beatusstraße“, Änderung Nr. 4 (2020)	47	6	6
Nr. 293 „Quartier Festungspark ehem. Fritsch-Kaserne“ (2020)	ca. 750	min. 20%	0
Nr. 330 „An der Königsbach“ (2021)	ca. 420	20 %	0

Seit Beschluss über die Sozialwohnungsquote i.H.v. 30% im Jahr 2020 wurden folgende städtebauliche Verträge mit einer entsprechenden Regelung geschlossen:

Bebauungsplan	geplante Wohnungen insges.	geplante Sozialwohnungen	errichtete Sozialwohnungen
Nr. 73 „Quartier am Rauentaler Moselbogen – ehemaliger Nutzviehhof“ (Koblenzer Wohnbau, 2021)	ca. 90	30%	0
Nr. 17 „Löhrstraße/Am Plan/Görgenstraße/Pfuhlgasse“, Änderung Nr. 2 (2022)	152	min. 12	0
Nr. 20 „Bardelebenstr./Yorckstr./Moselweißer Str./Moselring“, Änderung Nr. 12 (2026)	ca. 33	min. 30%	0

2. *Wie viele Wohnungen sind im Rahmen der Sozialquote tatsächlich entstanden?*
Siehe Antwort zu Frage 1
3. *In wie vielen Fällen wurden Ausnahmen von der Sozialquote gewährt?*
In den Anfang des Jahres 2017 geschlossenen städtebaulichen Verträge zu den Bebauungsplänen Nr.

11 „Kierweg/Plenterweg“, Änderung Nr. 7 sowie Nr. 43 „Fläche des ehemaligen Soldatenschwimmbades Horchheim“ wurden keine Regelungen zur Sozialwohnungsquote im städtebaulichen Vertrag getroffen. Die beiden Verträge waren zum Zeitpunkt der Einführung der Quote bereits endverhandelt.

Für den Bebauungsplan Nr. 17 „Löhrstraße/Am Plan/Görgenstraße/Pfuhlgasse“ Änderung Nr. 2 ist gemäß der vertraglichen Regelung die 30%-Quote auf die zusätzlichen Bauflächen anzurechnen, die durch die Bebauungsplanaufstellung neu geschaffen wurden.

4. *Welche Hindernisse oder Schwierigkeiten sieht die Verwaltung bei der Umsetzung der Sozialbauquote?*

Projektierungen bzw. Bauvorhaben, die ausschließlich aufgrund der Sozialwohnungsquote nicht umgesetzt wurden, sind der Verwaltung nicht bekannt.

Allerdings wird von Seiten der Investoren häufig dargelegt, dass in Kombination mit den geforderten hohen Ablösesummen für die KITA-Plätze (derzeit 92.300 EUR pro Platz) sich der Wohnungsbau nicht wirtschaftlich darstellen lässt. Gemäß Handlungsempfehlungen des Wohnraumversorgungskonzeptes, sollte insbesondere die Höhe der KITA-Ablösesumme überprüft werden.

Ferner sorgen sehr lange Bearbeitungszeiten der fördergebenden Investitions- und Strukturbank RLP (ISB) sowie die zu erfüllenden Auflagen und Nachweispflichten im Rahmen der Antragstellung für ein erhebliches und zusätzliches Hindernis. Die langen Bearbeitungszeiten sind ein Grund dafür, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 65a noch nicht mit dem Bau von gefördertem Wohnraum begonnen wurde.

5. *Wie viele Sozialwohnungen sind jenseits der Sozialquote entstanden?*

Jahr	Neubau Wohnungen in MFH insgesamt (Fertigstellung)	Geförderte Wohnungen Neubau	Erwerb Belegungsrechte
2016	134	0	4
2017	139	0	16
2018	151	0	15
2019	283	10	5
2020	253	4	1
2021	175	0	5
2022	120	0	25
2023	145	13	62
2024	11	29	9
2025	42	68	16

Hinweis: In der vorstehenden Tabelle sind gemäß der ISB alle im jeweiligen Jahr erteilten Zusagen für die Förderung von Mietwohnungen (differenziert nach Neubau und dem Erwerb von Belegungsrechten) aufgeführt.