

## Tischvorlage

Gemeinderat 10.05.2017, TOP 1, Anlage 5 zu GD 163/17, öffentlich



CDU-Fraktion Ulm · Rathaus · Marktplatz 1 · 89073 Ulm

**CDU-Fraktion Ulm**  
Rathaus · Marktplatz 1  
89073 Ulm  
Fon 0731/618220  
Fax 0731/61299  
[cdu-fraktion-ulm@t-online.de](mailto:cdu-fraktion-ulm@t-online.de)

[www.cdu-fraktion-ulm.de](http://www.cdu-fraktion-ulm.de)

Herrn  
Oberbürgermeister Gunter Czisch

Per E-Mail

Ulm, den 08.05.2017

### Eilantrag Wohnungsdebatte 2017 Als Tischvorlage

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

anlässlich der diesjährigen Wohnungsdebatte beantragt die CDU-Fraktion über die Beschlüsse der GD-Drucksache hinaus die Umsetzung folgender Punkte zu beschließen:

#### 1. Personal

##### 1.1 Beschlussantrag:

**Die Abteilung Liegenschaft erhält eine weitere Personalstelle.**

##### **Begründung:**

Das Personal im jetzigen Bestand ist zu knapp, um die liegenschaftlichen Voraussetzungen für 700 Neubau WE zu schaffen.

Bei jährlich über 200 Beurkundungen ist eine Personalstelle allein mit der Abwicklung der Beurkundungen befasst. Die Entwicklung des Vertragsmanagements und die Setzung verbindlicher Standards sind nur bei Aufstockung der Kapazitäten möglich. Auch die Bauträger wünschen sich einen noch zügigeren Grundstücksverkehr.

##### 1.2 Beschlussantrag:

**Die Verwaltung wird beauftragt, mögliche Synergien und Prozessoptimierungen bei den Abteilungen Baurecht und Stadtplanung im Interesse einer beschleunigten Vorhabengenehmigung zu identifizieren. Erforderlichenfalls soll die Verwaltung einen Vorschlag zu einer Aufstockung von Personalstellen unterbreiten.**

##### **Begründung:**

Schnellere Genehmigungen, auch komplexerer Verfahren, und die Betreuung von Bauherrengemeinschaften lassen sich eventuell durch eine ineinandergreifende Zusammenarbeit zwischen oben genannten Abteilungen erreichen. Widrigenfalls bitten wir um Mitteilung, ob durch die Erhöhung des Personalkörpers eine Verfahrensbeschleunigung möglich ist.



Dr. Thomas Kienle



Dr. H. W. Roth



Dr. Karin Graf



Winfried Walter



Barbara Münch



Siegfried Keppler



Dr. Bertram Holz



Sabine Schuler



Wolfgang Schmauder

## 2. Beschleunigte Projektumsetzung

Die Weiterentwicklung von Bebauungsplänen und deren Umsetzung wie z.B. im Egginger Weg, im Safranberg und beim Brückle sollen zügig vorangetrieben werden.

### **Beschlussantrag:**

**Die Verwaltung wird beauftragt, die Erschließung und Planung eines Baufeldes beim Vorhaben Safranberg und/oder Egginger Weg zu Testzwecken an die UWS und/oder Wohnbauträger zu übertragen.**

### **Begründung:**

Bei großflächigen Erschließungsvorhaben können wie z.B. beim Südstadtbogen in Neu-Ulm Kosten von bis zu 15% gespart werden und beschleunigt Wohneinheiten ausgewiesen werden.

## 3. Eigentumsbildung

In Baden-Württemberg liegt die Quote für selbstgenutztes Wohneigentum bei 50%, in Ulm sind dies nur rund 35%. Die Bildung von Eigentum sichert vor Altersarmut. In diesem Sinne soll die Eigentumsbildung befördert werden.

### **3.1 Beschlussantrag:**

**Die Stadt möge über die Gremien wie z.B. Gemeinde- und Städtetag auf Land und Bund einwirken,**

- 1. die Grunderwerbssteuer nicht zu erhöhen und für junge Familien zu senken und/oder auszusetzen.**
- 2. die Eigenheimzulage als Steuervergünstigung wieder einzuführen.**

### **3.2 Beschlussantrag:**

**die Verwaltung wird beauftragt, Bürgern, die noch über kein Wohneigentum verfügen, zu vergünstigten Konditionen Grundflächen anzubieten**

**Begründung:** Im Projekt Eschwiesen haben wir dabei gute Erfahrungen gemacht.

## 4. Anlaufstelle „Familien und Junges Wohnen“

Zur Aufbereitung des Angebots freien Wohnraums in der Kernstadt und Vermittlung von Wohnraum über 4 Zimmer Wohnungen an junge Familien soll eine Anlaufstelle „Junges Wohnen“ geschaffen werden.

Hierzu kann aus der Planungsabteilung ein Stab aus bestehenden Mitarbeitern qualifiziert werden. Bis verlässliches Datenmaterial vorliegt, werden die städtischen Vergaberichtlinien nur moderat angepasst.

**Beschlussantrag:**

Antrag 5 der Beschlussvorlage GD 163/17 wird dahingehend modifiziert, dass nicht „grundsätzlich mindestens 15 % der Wohnfläche für die Errichtung von 4- oder mehr-Zimmer-Wohnungen“ verwendet werden, sondern der Anteil von 4- oder mehr-Zimmer-Wohnungen maximal auf 25% verringert wird.

**5. Ladeinfrastruktur**

Bei der Nachverdichtung müssen auch ausreichend Stellplätze berücksichtigt werden. Dabei kann gleichzeitig auf die Erfordernisse der Mobilität der Zukunft eingegangen werden, z.B. durch den Ausbau der E-Ladesäulen.

**Beschlussantrag:**

**Wir beantragen, dass die Stadt/SWU Ladeinfrastruktur in ausgewählten Projekten an Vorhabenträger anbietet und hier einen vergaberelevanten Deckungsgrad von 10 % bis 2021 verfolgt.**

**6. Bauen für die Zukunft**

Trotz des Drucks beim Wohnungsbau dürfen wir qualitativ hochwertiges und nachhaltiges Bauen nicht aus dem Auge verlieren. (S.25 der GD)

**Beschlussantrag:**

**Wir beantragen deshalb die Einrichtung eines Testbaufelds über den Bebauungsplan in dem Holzbauvorhaben und/oder Glasbauvorhaben privilegiert sind.**

**Begründung:**

Insbesondere Nachverdichtungsprojekte sollten eine angemessene Bauqualität haben und in das Umfeld einbezogen werden.

Neben der Verwendung nachhaltiger Materialien wie Holz und Glas soll in dem Testfeld besonders auf die Einrichtung grüner Aufenthaltsflächen und Fassaden- und Dachbegrünungen Acht gegeben werden.

**7. Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

Weitere Flächen zur Innenentwicklung sollen identifiziert werden. Durch die Fortschreibung von Bebauungsplänen können beispielsweise aufgegebene Bauerngehöfte in den Ortschaften zum Wohnungsbau herangezogen werden.

**Beschlussantrag:**

**In einer der nächsten Sitzungen soll ein Kataster vorgelegt werden, welche Flächen identifiziert wurden.**

## 8. Regionale Wohnraumallianz

Wir beantragen, um den effizienten Dialog mit allen Wohnbaubeteiligten zu verstetigen und um schneller auf Entwicklungen reagieren zu können, eine regionale Wohnbauallianz als Koordinierungsstelle einzurichten.

### Begründung:

Als Vorbild kann die Wohnraum-Allianz im Land dienen, die sich sehr erfolgreich der Herausforderungen des Wohnungsbaus annimmt:  
<https://wm.baden-wuerttemberg.de/de/bauen/wohnraum-allianz/>

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Thomas Kienle

Dr. Karin Graf

Dr. Hans-Walter Roth



Winfried Walter



Dr. Bertram Holz



Siegfried Keppler



Barbara Münch

Wolfgang Schmauder

Sabine Schuler