

Stadt Ulm
Zentrale Steuerung und Dienste
Interne Dienste

Eing.: 31. Jan 2019
Tgb.-Nr. 11/23

Beauf. Stelle: Rathhaus Markt 1 89073 Ulm

CDU-Fraktion Ulm

OB, OBK

FAX: BMA, 2, 3
L
SUB
UWS
VG/IME
ZSD/F

Fk: FWG
GRÜNE
SPD
FDP
Herr Peiker
J. et al. 31.1.19

Anlage 1 zu GD 222/20



CDU-Fraktion Ulm
Rathaus · Marktplatz 1
89073 Ulm
Fon 0731/618220
Fax 0731/61299
cdu-fraktion-ulm@t-online.de
www.cdu-fraktion-ulm.de

Herrn
Oberbürgermeister Gunter Czisch

Per E-Mail

Ulm, den 30.1.2019

Förderung von bezahlbarem Wohnraum zur Eigennutzung

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

seit Jahren steigen die Preise für Mieten wie auch für den Erwerb von Immobilien. Für junge Leute oder Familien mit Kindern ist Wohnraum in guten und attraktiven Stadtlagen kaum mehr bezahlbar. Auch in Ulm ist Wohnraum teuer. Die Gründe dafür sind vielfältig und bekannt.

Wir müssen nicht nur den Bau von Mietwohnungen, sondern ebenso den Erwerb von bezahlbarem Wohnraum zur Eigennutzung für breitere Bevölkerungsschichten, das heißt auch für Bürger/innen mit einem Durchschnittsverdienst, forcieren. Eigentum zur Eigennutzung schafft Sicherheit, beugt Armut im Alter vor, dient der individuellen Zufriedenheit und insgesamt dem gesellschaftlichen Zusammenhalt.

Die UWS wie auch die Ulmer Heimstätte leisten in diesem Zusammenhang einen wichtigen Beitrag. Sie garantieren mit ihrem großen Wohnungsbestand, dass die Mieten bezahlbar und sozialverträglich bleiben. Aufgabe der UWS ist es primär, Mietwohnungen zu errichten und den Bestand zu sanieren und modernisieren.

Zur Förderung von Wohneigentum ist zu überlegen, ob es geboten ist, einen bestimmten Prozentsatz ihrer amortisierten Wohnungen an interessierte Mieter zu verkaufen. Bei über 7.000 Wohnungen im Bestand der UWS könnten beispielsweise 1% jährlich an Interessierte zum Eigentumserwerb freigegeben werden.

Zur Förderung von Wohneigentum und von bezahlbarem Wohnraum könnten auch folgende Maßnahmen beitragen:

- Vergabe von Baugrundstücken auch in attraktiven Lagen im Kernstadtbereich und in den Ortschaften vermehrt an private Baugemeinschaften und Privatinteressenten, insbesondere auch an Familien zum Bau eigengenutzten Wohnraums.
- Schnellere Ausweisung und Erschließung von Baugrundstücken in den Stadtteilen und Ortschaften, ggf. auch durch Ausweisung kleinerer Baugebiete.



Dr. Thomas Kienle



Dr. H.-H. Kohn



Dr. Karin Gref



Winfried Weiser



Barbara Albrecht



Siegfried Kappeler



Dr. Britta Holz



Sabine Schuler



Wolfgang Schneider



E. Schöten-Queneyer



- Bislang werden Baugebiete erst erschlossen und angeboten, wenn sämtliche Baugrundstücke erworben worden sind. Es fragt sich, ob diese Praxis in dieser Form angesichts des immensen Wohnraumdrucks nicht doch angepasst werden sollte.
- Eine weitere Stellschraube sieht die Fraktion schließlich bei der Vergabe von Baugrundstücken an Bauträger.

In den vergangenen Jahren wurden Baugrundstücke in besten Stadtlagen zu kommoden Preisen fast ausschließlich an Bauträger vergeben. Diese erreichen die Käufer jedoch nicht. Ein Erwerb einer Wohnung unter 4.000/5.000 Euro/m² ist im Stadtbereich derzeit kaum mehr möglich. Es sollte jedoch angestrebt werden, dass ein bestimmter Prozentsatz an Wohnungen zu einem Preis von bis zu höchstens 3.500 Euro/m² in den freien Verkauf kommen. Zu überlegen ist schließlich, ob die Stadt ggf. auch vermehrt von ihrem geltenden Vorkaufsrecht Gebrauch macht.

Zusammenfassend wird beantragt, folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Die UWS bietet pro Jahr 1% ihres Wohnungsbestandes an interessierte Mieter zum Verkauf und Eigennutzung an.
- Die Stadtverwaltung fördert vermehrt bezahlbaren Wohnraum auch zur Eigennutzung und unterstützt private Baugemeinschaften und Einzelpersonen bei entsprechendem Interesse.
- Baugrundstücke in den Stadtteilen und Ortschaften werden schneller erschlossen und vergeben, ggf. durch Ausweisung auch kleinerer Baugebiete.
- Bauträger, die städtische Grundstücke erworben haben, darin zu bestärken, mindestens 30% der zum Verkauf stehenden Wohnungen für einen Preis von höchstens bis zu 3.500 Euro/m² anzubieten.

Ergänzend wird auf den Antrag der CDU-Fraktion zur Wohnungsbaudebatte 2017 vom 08.05.2017 zu Ziffer 1 bis 3 hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen
Für die CDU-Fraktion

Dr. Bertram Holz

CDU-Fraktion Ulm
Rathaus - Marktplatz 1
89073 Ulm

Telefon 0731/618220
Telefax 0731/61299

www.cdu-fraktion-ulm.de
cdu-fraktion-ulm@t-online.de