

Ausschussgemeinschaft FDP/JU, Tränkstorstraße 4, 85049 Ingolstadt

Herrn Oberbürgermeister  
Dr. Christian Scharpf

Datum 09.09.2022  
Telefon (0841) 99 35 68 32  
Telefax  
E-Mail fdp.ju@ingolstadt.de

Gremium	Sitzung am
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	16.03.2023

### **Neue bayerische Verordnung zu angespannten Wohnungsmarkt aktiv nutzen -Antrag der Ausschussgemeinschaft FDP/JU vom 09.09.2022-**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

Ingolstadt gehört zu den rund 10 Prozent der Städte und Gemeinden in Bayern mit einem „angespannten Wohnungsmarkt“ gemäß Paragraph 201a des Baugesetzbuches (BauGB) in Bayern. Das hat das Bayerische Kabinett am 6. September 2022 offiziell festgestellt und die sogenannte „Gebietsbestimmungsverordnung Bau“ beschlossen.

Auf dieser Grundlage stellt die Ausschussgemeinschaft FDP/JU folgende

#### **Anträge:**

- 1.) Die Verwaltung legt dem Stadtrat dar, in welchen Wohngebieten Aufstockungen und Nachverdichtungen – städtebaulich vertretbar – künftig aktiver genutzt werden können, und erarbeitet Vorschläge, wie auch Hausbesitzer die neuen Möglichkeiten anwenden können.
- 2.) Die Verwaltung ermittelt das Potenzial brachliegender oder unbebauter Grundstücke, die für die Wohnbebauung geeignet sind und für die das erweiterte Vorkaufsrecht infrage kommt. Das Ergebnis wird dem Stadtrat vorgelegt.

#### **Begründung:**

Die Situation am Ingolstädter Wohnungsmarkt bleibt schwierig. Trotz einer aktiven privaten Bautätigkeit und wichtigen kommunalen Projekten auf dem geförderten Wohnungsmarkt in den letzten Jahren ist das Angebot weiter knapp.

Zu 1.) Mit der neuen „Gebietsbestimmungsverordnung Bau“ gibt die Bayerische Staatsregierung den Städten und Gemeinden mit einem angespannten Wohnungsmarkt wichtige Instrumente zur Hand. Damit können zum Beispiel mehr Wohnungen gebaut werden, ohne dass vorher der Bebauungsplan geändert werden muss. Aufstockungen von Wohngebäuden und Nachverdichtungen können damit schneller genehmigt werden. Im Sinne des Flächensparens ist es sinnvoll, diese Instrumente noch stärker zu nutzen.

Der städtebauliche Rahmen muss politisch diskutiert werden. Dazu braucht der Stadtrat Informationen über Möglichkeiten und Grenzen der Nachverdichtung in den einzelnen Wohngebieten.

Zu 2.) In Ingolstadt herrscht extreme Flächenknappheit. Die Kommune selbst hat nur noch sehr wenige bebaubare Flächen in der eigenen Hand. Mit dem erweiterten Vorkaufsrecht entstehen neue Möglichkeiten, Grundstücke für die Wohnbebauung zu erwerben, wenn der Eigentümer eine Veräußerungsabsicht hat. Diese Optionen sollten wir dringend prüfen und nutzen.

Wichtig und richtig ist dabei: Das Vorkaufsrecht ist beim Verkauf innerhalb der Familie ausgeschlossen. Es braucht zudem immer eine Verkaufsabsicht, darum ist das kommunale Vorkaufsrecht auch bei Schenkung und Vererbung ausgeschlossen. Insgesamt ist der Grundsatz zentral: Die Übertragung von Eigentum innerhalb der Verwandtschaft bleibt unangetastet!

In anderen Fällen bekommt die Stadt mehr Möglichkeiten, auch zugunsten der GWG. Für eine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt müssen wir auch in Ingolstadt diese Optionen nutzen.

gez.  
Jakob Schäuble  
Stadtrat

gez.  
Veronika Hagn  
Stadträtin

gez.  
Dr. Markus Meyer  
Stadtrat

gez.  
Karl Ettinger  
Stadtrat