

Herrn Oberbürgermeister
Manfred Schilder
Marktplatz 1
87700 Memmingen

Memmingen, 08. April 2019

Antrag „Grundzüge der Grundstückspolitik für die Stadt Memmingen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die heutige Stadtpolitik steht vor zentralen Herausforderungen:

Klimawandel, Schutz der natürlichen Ressourcen, Auffangen sozialer Ungleichheiten, soziale Wohnraumversorgung, Umgang mit Zuwanderung, Umgehen von Gebäudeleerständen und entstehenden Brachflächen.

Erforderlich ist ein ökologisch verantwortlicher, ressourcenschonender, aber auch ökonomisch effizienter wie sozial ausgewogener Umgang mit der Fläche. Städte sollen sich vorrangig nach innen entwickeln, Brachflächen einer neuen Nutzung zugeführt und die Möglichkeit zur Nachverdichtung genutzt werden. So ökonomisch und ökologisch sinnvoll diese Ziele sind, bislang fehlt häufig der Zugriff auf die Flächen.

Eigentümer wollen oft aus spekulativen oder anderen Gründen selbst entwickeln oder verkaufen.

Zugleich ist auch in Memmingen der Druck besonders auf dem Wohnungsmarkt stark gewachsen. Mieten und Immobilienpreise steigen, das Angebot an preiswertem Wohnraum für Bevölkerungsgruppen mit niedrigem, zum Teil auch mit mittlerem Einkommen, wird knapp. Verdrängung weniger zahlungskräftiger Bevölkerungsgruppen, d.h. eine soziale Entmischung, ist nur eine Folge.

Der Mangel an preiswertem Wohnraum wird sich zukünftig noch verstärken. Zwar hat die Bautätigkeit spürbar angezogen, überwiegend werden allerdings Eigentumsmaßnahmen im mittleren und höheren Preissegment umgesetzt. Es fehlen Angebote für Personen mit durchschnittlichen oder niedrigen Einkommen.

Ein nicht unerheblicher Faktor der Baukosten sind die Grundstückspreise. Diese wiederum lassen sich am wirkungsvollsten durch eine aktive Bodenpolitik der öffentlichen Hand beeinflussen.

Eine am Gemeinwohl ausgerichtete, nachhaltige Stadtentwicklung muss uns gelingen!

Städte müssen die Nutzung von Grund und Boden im Sinne der Gemeinwohlerfordernisse gestalten.

Wir haben uns in den Nachbarstädten Ulm bzw. Neu-Ulm kundig gemacht und uns deren erfolgreiche Grundstückspolitik zur Grundlage unseres Beschlussvorschlags gewählt. Diese beiden Nachbarstädte betreiben eine vorbildliche Grundstückspolitik und dienen zunehmend als Vorbild für die Beschlüsse einer Vielzahl von Städten im gesamten Bundesgebiet.

Aus den genannten Gründen wird folgender Antrag gestellt und um rasche Beratung und Entscheidung im Stadtrat gebeten:

Der Stadtrat beschließt folgende Grundsätze für eine zukunftsgerichtete Grundstücks- und Bauentwicklungspolitik:

1. Ziel der Grundstückspolitik

Die Grundstückspolitik dient der Aufgabenerfüllung der Stadt Memmingen. Der Erwerb von Grundstücken ist deshalb grundsätzlich zweckbestimmt.

Hauptziele des Grunderwerbs sind die

- **Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken**
- **Bereitstellung von Gewerbe- und Industriebaugrundstücken**
- **Bereitstellung von Grundstücken für Infrastruktureinrichtungen im weitesten Sinne**

Darüber hinaus werden Grundstücke für nachfolgende Zwecke erworben

- **aus städtebaulichen Gründen**
- **für Zwecke des Umweltschutzes**
- **aus Gründen der Wirtschaftsförderung**
- **zur Neugestaltung von Ortskernen in den Stadtteilen**
- **für Kleingartengebiete und für die Naherholung**

2. Prinzip des Zwischenerwerbsmodells

- **Ein Bebauungsplan wird nur aufgestellt, wenn die Stadt sämtliche Grundstücke in einem Planungsgebiet erworben hat**

3. Wesentliche Rahmenbedingungen

- **Vorratserwerb**
Es sind Flächen auf Vorrat (insbesondere landwirtschaftliche Flächen) zu erwerben um diese später als Tauschflächen einsetzen zu können bzw. in

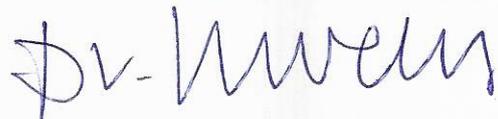
- künftigen Flächennutzungsplan bestimmten Entwicklungslagen bereits städtisches Eigentum zu haben.
- Baurecht wird grundsätzlich erst geschaffen, wenn die Stadt Grundstückseigentümerin ist.
 - Für jede künftige Entwicklung sowohl von Wohnbau- als auch Industriegebieten muss gelten, dass die Stadt Memmingen alle innerhalb eines Bebauungsplanumgriffes liegenden Grundstücke erwirbt und das Bebauungsverfahren erst dann eingeleitet wird, wenn keine privaten Grundstücke bzw. grundstücksgleichen Rechte (Erbbaurechte) mehr vorhanden sind.
 - Für den Ankauf der Grundstücke durch die Stadt Memmingen sind differenzierte Erwerbspreise festzulegen. Dabei sind sowohl die unterschiedlichen Realisierungszeiträume ebenso zu berücksichtigen wie die Lage im Stadtgebiet.
 - Für Flächen in einem Bebauungsplan ohne Satzungsbeschluss soll von der Verwaltung geprüft werden, unter welchen Voraussetzungen diese Flächen ebenfalls dem Zwischenerwerb durch die Stadt Memmingen zugeführt werden können.

Um eine zeitnahe Beschlussfassung wird gebeten.

Für die CSU-Stadtratsfraktion



Stefan Gutermann



Prof. Dr. Josef Schwarz