

# Sozialdemokratische Partei Deutschlands

Stadtratsfraktion Illertissen



Herrn

**1. Bürgermeister**

**Jürgen Eisen**

**Hauptstraße 4**

**89257 Illertissen**

**Stadtratsfraktion**

Kasim Kocakaplan

Grüntenweg 20

89257 Illertissen

**Illertissen, den 24.01.2023**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Eisen,

hiermit darf ich Sie bitten, folgenden Antrag in der nächstmöglichen Stadtratsitzung oder dem zuständigen Ausschuss zur Beratung und Beschlussfassung auf die Tagesordnung zu bringen:

**Antrag : Schaffung von bezahlbaren Eigentumswohnungen auf städtischen Grundstücken durch Zulassung und aktive Unterstützung von Bauherrengemeinschaften.**

- 1) Die Stadtverwaltung wird beauftragt, private Baubewerber und Wohnungssuchende zu einer Bauherrengemeinschaft zusammenzubringen und diese aktiv zu unterstützen. Dazu könnten z.B. in dem neu erschlossenen Wohngebiet „BayWa-Areal“ 3 - 5 Grundstücke reserviert werden.**

Es soll möglich sein, dass potenzielle Bauherren und Käufer von Eigentumswohnungen sich mit einem Formular an die Stadt wenden und ihr Interesse an ein gemeinschaftliches Bauprojekt bekunden. Die eingegangenen Bewerbungen werden in der Verwaltung gesammelt und bei der Einleitung weiterer Maßnahmen unterstützt.

→ siehe Anlage „Ulmer Modell“

Die Kriterien zur Aufnahme, sowie rechtliche und organisatorische Form/Struktur der Bauherrengemeinschaft kann der Stadtrat oder die Verwaltung festlegen. (z.B. nur Illertisser Bürger, kein Wohneigentum, Familien mit Kinder, Verdienstobergrenze usw..).

Wenn eine Gemeinschaft zum Bau eines Mehrfamilienhauses gebildet wurde, dann kann die Stadt, wenn möglich, ein geeignetes Grundstück der Bauherrengemeinschaft kostengünstig verkaufen.

Da in der Gemeinschaft mehrere Meinungen unter einem Hut zu vereinen sehr schwierig ist, sollten gewisse Vorgaben durch die Verwaltung und/oder Planungsbüro getroffen werden.

Dazu kann ein Planungswettbewerb sehr nützlich sein. Die Teilnehmer der Bauherrengemeinschaft entscheiden sich für eines der vorgestellten Projekte. Äußerliche und allgemeine Änderungen nach der Planungsphase sollten nicht mehr möglich sein. Der Baubewerber entscheidet dann nur noch über die innere Ausstattung der eigenen Wohnung, so wie bei Erwerb einer Wohnung von einem Bauträger / Baufirma.

## **2) Bau von Wohnungen durch die Stadt oder Wohnungsbau GmbH**

- **Die Verwaltung überprüft, inwieweit Wohnungen durch die Stadt gebaut und an Kaufinteressanten verkauft werden können?**
- **Außerdem ist die Möglichkeit prüfen, durch die Wohnungsbau GmbH neue Wohnungen zu bauen und an Interessierte Bewerber zu verkaufen. Welche rechtliche und organisatorische Strukturen der Wohnungsbau GmbH müssten dabei geändert werden?**

### **Begründung:**

Mit diesem Antrag möchten wir für die angespannte Wohnsituation in Illertissen einen Beitrag leisten. Die SPD-Stadtratsfraktion ist der Meinung, dass dies nur ein Weg und eine Idee von vielen Möglichkeiten ist, um Illertisser\*innen bezahlbaren Wohnraum zu ermöglichen.

Die Stadt Illertissen bemüht sich durch Erschließung von Wohngebieten den Bürger\*innen einen günstigen Bauplatz anzubieten. In der Vergangenheit konnten dadurch mehrere Bauwillige mit einem Bauplatz versorgt werden. Leider konnten nicht alle Bauinteressierten zum Zuge kommen. Der Wohnraum in den Ballungsräumen, auch in Illertissen ist Mangelware. Das aktuelle Angebot ist der Nachfrage gegenüber viel zu gering und deckt seit weitem nicht den Bedarf der Wohnungssuchenden ab. Die Wohnmodelle tendieren eher zu Mehrfamilienhäusern und großen Wohnkomplexen. Nur so kann nachhaltig und ökologisch gebaut werden. Das Bauen eines Einfamilienhauses oder einer Doppelhaushälfte bzw. eines Reihenhauses ist für einen Normalverdiener nicht mehr bezahlbar. Durch neue Wohnformen in Mehrfamilienhäusern kann das Eigenheim für junge Familien jedoch bezahlbar erworben werden.

Wir haben in Illertissen die Chance, mit dem Baugebiet Nordwest (BayWa – Areal) für Bauplatz- oder Wohnungssuchende die Möglichkeit eine bezahlbare Wohnung in einem Mehrfamilienhaus durch Beteiligung im Rahmen einer Bauherrengemeinschaft zu erwerben, und zwar bezahlbar und deutlich günstiger als von einem der zahlreichen Bauträger und Firmen angeboten wird.

Ich danke für die zeitnahe Behandlung und Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss bzw. im Stadtrat.

Mit freundlichen Grüßen

Kasim Kocakaplan  
SPD Stadtratsfraktion