



An:

Stadt Vilshofen an der Donau  
Stadtplatz 27  
94474 Vilshofen an der Donau

Vilshofen, den 08.04.2021

## Antrag der Fraktionen Junge Liste und CSU:

### **Bauland mobilisieren – Baulücken schließen**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gams,

sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen des Stadtrats,

wir beantragen hiermit, dass sich der Stadtrat der Stadt Vilshofen in seiner nächsten Sitzung mit der **Mobilisierung von Bauland** befassen möge.

#### Begründung:

Die Nachfrage nach Baugrundstücken und Wohnungen in unserer Stadt ist nach wie vor ungebrochen hoch. Die Stadt kann Bauwilligen derzeit keine einzige freie Bauparzelle anbieten, so dass insbesondere junge Familien gezwungen sind, in andere Kommunen abzuwandern. Gleichzeitig sind im Stadtgebiet jedoch ca. 300-350 Grundstücke vorhanden, welche sofort bebaut werden könnten. Die Mobilisierung dieser brachliegenden Baulücken in Privatbesitz könnte nicht nur erheblich dazu beitragen, die Nachfrage nach Baugrundstücken zu bedienen, sondern würde im Sinne der städtebaulichen Nachverdichtung auch dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung tragen. Auch ließe sich dadurch der vom erfolgreichen Volksbegehren „Artenvielfalt: Rettet die Bienen“ kritisierte „Flächenfraß“ wirkungsvoll eindämmen.

Eine Umfrage der ILE Klosterwinkel bei den Eigentümern unbebauter Grundstücke hat bei einer Rücklaufquote von gerade einmal 20% gezeigt, dass das Interesse der Besitzer an einer Veräußerung oder Bebauung begrenzt ist. Gleichzeitig steigt der Druck auf die Stadt, neue Baugebiete auszuweisen und immer mehr Flächen im Außenbereich zu versiegeln. Selbst wenn daher nur ein geringer Prozentsatz der bestehenden Baulücken mobilisiert werden kann, ist jedes einzelne mobilisierte Baugrundstück ein Gewinn sowohl für alle Bauwilligen als auch für die Stadt. Gleichzeitig ist dadurch auch eine Entlastung auf dem Wohnungsmarkt zu erwarten, da durch den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern Wohnungen für Familien frei werden dürften.

Der Stadtrat möge daher Folgendes beschließen:

1. Die Stadt sucht mit allen Eigentümern unbebauter Grundstücke das Gespräch, um abzufragen, ob eine Bebauung oder Veräußerung des Grundstücks innerhalb der nächsten vier Jahre geplant ist. Hierzu soll dem Stadtrat in einer der nächsten Sitzungen eine Auflistung in Frage kommender Grundstücke zusammengestellt werden; die ILE-Umfrage kann hierbei sicherlich als Grundlage dienen. Außerdem soll ein Entwurf für ein Schreiben an die Eigentümer vorgestellt werden, in welchem die Beweggründe sowie die Kooperationsbereitschaft der Stadt detailliert dargelegt werden.
2. Die Antworten der Eigentümer sollen anschließend von der Verwaltung kategorisiert und aufgearbeitet werden. Die Rückmeldungen sind dem Stadtrat anschließend gemeinsam mit einem Vorschlag für die weitere Vorgehensweise vorzulegen. Beispielsweise kann der Kauf der Grundstücke durch die Stadt zu marktüblichen Preisen oder eine Vermittlung an Kaufinteressenten eine Möglichkeit sein, Baulücken zu mobilisieren.
3. Ferner soll geprüft werden, ob derzeit noch unbebaute Grundstücke in den Stadtteilen auf der Grundlage aktuell gültiger Ortsabrundungs- und Außenbereichssatzungen zügig als Bauland aktiviert werden können. Mit den Eigentümern dieser Grundstücke soll ebenfalls das Gespräch gesucht werden.
4. Außerdem soll geprüft werden, ob bestehende Bebauungspläne dahingehend angepasst werden können, dass die Ausweisung neuer Baugrundstücke und damit Nachverdichtung im Innenbereich ermöglicht werden kann. Beispielsweise könnte dadurch auf großen Grundstücken ein zweites Baufenster geschaffen werden.
5. Zusätzlich zu den genannten Maßnahmen zur Aktivierung von Baulücken soll sich der Stadtrat in einer seiner nächsten Sitzungen auf der Grundlage aktueller Flächennutzungspläne grundsätzlich mit der Frage beschäftigen, wo insbesondere in den Stadtteilen Entwicklungsmöglichkeiten für die Ausweisung von städtischem Bauland bestehen.

Wir bitten um eine wohlwollende Prüfung und Beratung unseres Antrags, der aus unserer Sicht ganz erheblich dazu beitragen kann, Baugrund für Bauwillige zu mobilisieren und bestehende Baulücken in unserer Stadt zu schließen.

Mit freundlichen Grüßen



**Stephan Katzbichler**  
Stadtrat (Junge Liste)



**Katrin Knollmüller**  
Fraktionsvorsitzende (Junge Liste)



**Tobias Semmler**  
Fraktionsvorsitzender (CSU)