

Verfasser:  
Bürgermeister, Oberbürgermeister, Dr. Daniel Rapp  
Baudezernent, Dirk Bastin

Stand: 17.11.2023

Az.

Beteiligung:  
Bauordnungsamt  
Eigenbetrieb Städt. Wohnungen Ravensburg  
Erster Bürgermeister  
Hauptamt  
Ordnungsamt  
Stadtkämmerei  
Stadtplanungsamt  
Umweltamt

|             |            |            |
|-------------|------------|------------|
| Gemeinderat | 27.11.2023 | öffentlich |
|-------------|------------|------------|

### **Kommunaler 12-Punkte-Plan zur Aktivierung von Wohnungsbau - Ämterübergreifendes Maßnahmenpaket**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Abweichend von der Feststellung des Landes aus dem Jahr 2019, stellt der Gemeinderat für die Stadt Ravensburg einen angespannten Wohnungsmarkt fest.
2. Der Gemeinderat stimmt dem vorgeschlagenen 12-Punkte-Maßnahmenpaket zur Aktivierung des Wohnungsbaus zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Maßnahmen schnellstmöglich umzusetzen und sofern notwendig (z.B. Gebührensatzung) dem Gemeinderat zum Beschluss vorzulegen.
3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die zwei zentralen Forderungen (siehe Ziffer 3) an Bund und Land in geeigneter Form an den entsprechenden Stellen zu platzieren.
4. Einnahmen und Aufwendungen für das Maßnahmenpaket sind mittelfristig neutral. Einzelne Verschiebungen im Haushaltsjahr 2024 sind innerhalb des Ergebnishaushalts auszugleichen. Sollten sich größere Änderungen abzeichnen, sind diese im Doppelhaushalt 25/26 entsprechend anzumelden.
5. Die zusätzliche Stelle zur Aktivierung von Wohnraum im Bestand wird noch in den Nachtrag zum HH-Plan 2023/2024 aufgenommen.

|                     |
|---------------------|
| <b>Sachverhalt:</b> |
|---------------------|

## 1. **Beschlusslage**

### **GR 24.10.2016**

Den Grundsätzen für ein "Bündnis für bezahlbaren Wohnraum" wird zugestimmt. Sie sind bei der Entwicklung und Durchführung künftiger Projekte anzuwenden.

### **GR 23.09.2019**

Die städtischen Wohnungen werden aus dem Kernhaushalt der Stadt Ravensburg herausgelöst und ab dem 01.01.2020 in einem Eigenbetrieb geführt.

## 2. **Sachstand**

Der Wohnungsbau allgemein ist stark unter Druck geraten. Die Wohnbautätigkeit hat wegen der hohen Zinsentwicklung von Krediten und der massiven Verteuerung der Rohstoffe extrem nachgelassen. Die Wohnungsbauunternehmen sind wichtige Partner, die zunehmend Schwierigkeiten am Markt haben. Zu den derzeit teuren Bedingungen können sich nur noch wenige Menschen Wohnraum leisten, egal ob als Eigentum oder zur Miete. Ravensburg ist davon ebenfalls betroffen.

Vor dem Hintergrund einer sich bereits seit einigen Jahren abzeichnenden Wohnraumverknappung hat die Stadt Ravensburg in zwei Stufen bereits 2016 und 2019 zwei bedeutende Schritte zur Aktivierung von Wohnraum für eine sozial ausgewogene und qualitätsorientierte Stadtentwicklung auf den Weg gebracht.

Die in Ravensburg nach wie vor ungebremst wachsende Wohnungsnachfrage, sowie die dramatischen Veränderungen der Wohnungsbaukonjunktur, führen mehr denn je dazu, dass immer mehr Haushalte große Schwierigkeiten haben, eine Wohnung zu finden bzw. zu bezahlen. Davon sind inzwischen nicht nur Personen der unteren Einkommensgruppen betroffen, sondern auch Menschen mit mittleren Einkommen.

Im ersten Halbjahr 2023 sind in Deutschland rund 156.200 Baugenehmigungen erteilt worden - das sind rund 28 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Das Ziel der Bundesregierung, 400.000 Wohnungen pro Jahr zu bauen, ist in dieser Legislaturperiode definitiv nicht mehr zu erreichen. Beim Treffen des "Bündnisses bezahlbarer Wohnraum" mit Bundeskanzler Olaf Scholz legte die Bundesregierung vor Kurzem ein 14-Punkte-Maßnahmenpaket vor, mit dem der lahmende Wohnungsbau aktiviert werden soll. Es zeichnet sich aber bereits heute ab, dass dieses 14-Punkte-Paket kaum ausreichen wird, die Baukonjunktur dämpfenden Faktoren, extrem hohe Baukosten und vor allem die hohen Zinsen, auch nur annähernd zu kompensieren. Deshalb fordern kommunale Spitzenverbände von Bund und Ländern nach wie vor bessere Rahmenbedingungen für die Kommunen zu schaffen.

Anstatt mit dem Finger auf Bund und Land zu zeigen, möchte die Stadt Ravensburg, wie auch schon 2016 und 2019, mit einem eigenen Maßnahmenpaket in kommunaler Zuständigkeit dazu beitragen, dass sich die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau in Ravensburg verbessern. Dennoch ist klar, ohne dass sich die übergeordneten Rahmenbedingungen grundlegend ändern, wird es nicht gelingen, die Baukonjunktur wieder anzukurbeln. Es braucht also auch Bund und Land um gemeinsam für einen echten Impuls zu sorgen. Zwei konkrete Forderungen an Bund und Land sind Teil dieser Vorlage.

### **3. Feststellung angespannter Wohnungsmarkt und Anpassung Förderkulisse**

Die im Sachstand beschriebene Wohnungsmarktkonjunktur führt zu einer veränderten Sachlage bei denen 2019 durch das Land erhobenen Wohnungsbaukonjunkturparametern. Als Indikatoren wurden der Wohnungsversorgungsgrad, die Wohnungsversorgung für Neubürger, die Mietbelastungsquote (Bruttowarm), die Höhe und Entwicklung der Angebotsmieten in den letzten fünf Jahren sowie die Mietpreisdifferenz beziehungsweise alternativ die Höhe der Angebots- und Vergleichsmieten gewählt und bewertet. Nach dieser Festlegung wurde für Weingarten 2019 ein angespannter Wohnungsmarkt festgestellt, für Ravensburg nicht. Um in die Gebietskulisse "Angespannte Wohnungsmärkte" aufgenommen zu werden müssen mindestens 4 von 5 Indikatoren erfüllt sein. Eine darüberhinausgehende Betrachtung (z.B. ob Städte auf Grund ihrer räumlichen Lage einen gemeinsamen Wohnungsmarkt haben) wurde nicht vorgenommen.

In Ravensburg waren 2019 drei Indikatoren erfüllt: Die Höhe und Entwicklung der Angebotsmieten in den letzten fünf Jahren, die Mietpreisdifferenz beziehungsweise die Höhe der Angebots- und Vergleichsmieten sowie die Wohnungsversorgung für Neubürger. Der Wohnungsversorgungsgrad lag 2019 bei 100,2 Prozent. Hätte der Wert unter 100% gelegen, wäre auch dieser Indikator erfüllt gewesen. Dann wäre auch für Ravensburg bereits im Jahr 2019 ein angespannter Wohnungsmarkt festgestellt worden. Weingarten hatte 2019 einen Wohnraumversorgungsgrad von 95,3%. Hätte man richtigerweise damals beide Städte gemeinsam betrachtet (Stichwort: zusammengewachsene Städte und gemeinsamer Wohnungsmarkt), wäre für beide Städte im Sinne der Indikatoren ein angespannter Wohnungsmarkt festgestellt worden.

Seit der Feststellung über angespannte Wohnungsmärkte aus dem Jahr 2019 hat sich durch die anhaltenden Krisen die Situation auf dem Wohnungsmarkt (s.o.) dramatisch verändert. Mittlerweile liegt der Wohnungsversorgungsgrad in Ravensburg weit unter 100%. Dies gilt umso mehr, wenn man den aktuellen Zuzug Geflüchteter mitbetrachtet.

**Die Stadtverwaltung stellt deshalb fest, dass auf Grund der geänderten Rahmenbedingungen am Wohnungsmarkt mittlerweile alle fünf Indikatoren in Ravensburg einen extrem angespannten Wohnungsmarkt ausweisen.**

Das Land plant erst für das Jahr 2026 eine Evaluierung. Das ist aus Sicht der Verwaltung viel zu spät und geht an der Realität in den Kommunen vollkommen vorbei. Neben einer Vielzahl regulatorischer Maßnahmen können Verwaltungen mit angespannten Wohnungsmärkten auch von den Grundzügen der Planung (z.B. Höhenfestsetzungen) befreien, wenn dadurch zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird. Das ist ein flexibles Instrument für mehr Wohnraum.

**Der Oberbürgermeister wird sich für eine zeitnahe Überarbeitung einsetzen.**

Wie dargestellt haben sich die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau im Allgemeinen und für den sozialen Wohnungsbau im Besonderen durch stark gestiegene Baukosten und vervierfachte Zinsen dramatisch verändert. Mit den derzeitigen Rahmenbedingungen lassen sich Investitionen in eigene Sozialwohnungen, obgleich diese dringender denn je benötigt werden, finanziell nicht abbilden. Der Eigenbetrieb städtische Wohnungen wird weiterhin alles dafür tun, Projekte zum Bau von Sozialwohnungen zur Baureife voranzutreiben und sich um entsprechende Förderungen bemühen. Aber nur, wenn Bund und Land die Rahmenbedingungen für sozialen Wohnungsbau erheblich verbessern, können neue Wohnungen entstehen.

**Der Oberbürgermeister wird sich auf Landesebene für eine deutliche Anhebung der Förderkulisse einsetzen.**

#### 4. **Ziele kommunales 12-Punkte-Maßnahmenpaket**

Die Stadt Ravensburg kann im Rahmen ihrer Gestaltungsmöglichkeiten eine Reihe von wirksamen Maßnahmen zur Ankurbelung der Bautätigkeit veranlassen. Der Stadt geht es darum, Bauwillige zu entlasten und Anreize zu schaffen.

Folgende vier Ziele verfolgt die Stadt Ravensburg mit dem 12-Punkte-Plan:

- Entbürokratisierung beim Wohnungsbau
- Aktivierung von bereits gebautem Wohnraum
- Aktivierung von kurzfristig bebaubaren Flächen
- Kommunale Maßnahmen zur Kostendämpfung im Wohnungsbau

Mit den Zielen des 12-Punkte-Plans wird auch Bezug genommen auf Anträge von unterschiedlichen politischen Fraktionen (siehe Anlagen 1-5).

#### 5. **12-Punkte-Maßnahmenpaket**

##### *I. Digitalisierung und Entbürokratisierung des Baugenehmigungsverfahrens (BOA)*

Das Baugenehmigungsverfahren wird vollständig digitalisiert und Inhalte gebündelt. Das trägt zu mehr Schnelligkeit und Vereinfachung bei. Ab dem Januar 2024 wird die digitale Baugenehmigung von der Ausnahme zur Regel. Über eine Plattform haben Bauherr, Planer und Verwaltung im gesamten Genehmigungsprozess Zugriff auf das eigene Verfahren und damit volle Transparenz. Auch die digitale Angreuzeranhörung wird im Laufe des Jahres 2024 zur Regel.

Seit Jahren wird auf Bundes- und Landesebene von einer Entbürokratisierung des Baugenehmigungsverfahrens gesprochen. Die Realität sieht gänzlich anders aus. Seit Jahren gibt es nur eine Richtung: mehr Bürokratie. Als ganz aktuelles Beispiel sei hier die Rechtsverordnung zum Umgang mit Ersatzbaustoffen genannt. Das in diesem Zusammenhang zu erstellende Abfallverwertungskonzept bedeutet einen immensen Aufwand für die Bauherren und die Genehmigungsbehörden.

Die Verwaltung wird unter zu Hilfenahme einer externen Begleitung einen kommunalen Standard erarbeiten, welche Unterlagen zwingend einzureichen sind und auf welche Unterlagen zu Gunsten von Auflagen in der Genehmigung zukünftig verzichtet werden kann. Darüber hinaus wird das mittlerweile sehr aufwendige verwaltungsinterne Beteiligungsverfahren überarbeitet und neu geordnet. Ein Schlüssel zu schnelleren Genehmigungen könnte die Umstellung zu einer projektorientierten Verfahrenssteuerung sein.

##### *II. Beratung von Bauherren bei Umbauten von Einfamilienhäusern (BOA)*

Schneller werden durch mehr unkomplizierte und zielgenaue Beratung. Vorbild für diese Maßnahme ist das Projekt „Aus Alt mach 2 und mehr“ der Gemeinden Bodnegg, Schlier, Waldburg und Grünkraut, welches das Land im Rahmen der [Wohnraumoffensive Baden-Württemberg](#) als beispielgebendes Projekt gefördert hat. Die Kommunen fördern Architektur- und Bauberatung zum Aus- und Umbau vorhandener Einfamilienhäuser mit den Zielen der Nachverdichtung, Barrierefreiheit und Wohnraumschaffung. Mit dieser Maßnahme verfolgt die Stadt eine Mehrfachstrategie. Zum einen die schnelle Aktivierung von Wohnraum, die Absenkung von Wohnraum pro Kopf (siehe Klimakonsens) und zum anderen die Erhöhung der Sanierungsrate. Für die nachhaltige Betreuung dieses Projektes wäre eine zusätzliche Stelle zu schaffen (siehe Beschlussvorschlag 4).

### III. *Anpassung der Baugenehmigungsgebühren (BOA)*

In verschiedenen Fällen sollten die Baugenehmigungsgebühren sinken. Durch stark gestiegene Baukosten und Grundstückspreise haben sich die Genehmigungsgebühren unverhältnismäßig positiv entwickelt. Ein wesentlicher Kostentreiber für die Bauherren sind dabei die Befreiungsgebühren von der Grundflächenzahl. Dies führt dazu, dass Bauherren, die ganz im Sinne der Stadt Ravensburg ein Innenentwicklungsprojekt auf ihrem Grundstück realisieren wollen und auf Befreiungen angewiesen sind, mit z.T. extrem hohen Genehmigungsgebühren "bestraft" werden. Die Verwaltung wird dem Gemeinderat **im Laufe des Jahres 2024** eine neue Gebührenordnung vorlegen, die zu einer deutlichen Absenkung der Kosten für Baugenehmigungen sowie zu der Beseitigung des oben aufgeführten Missstandes führen wird. Bis zu einer möglichen Anpassung der Gebührensatzung gilt die bestehende Satzung weiter.

### IV. *Überarbeitung der Stellplatzablöse (BOA)*

Es sollen mehr Ausnahmen von der Verpflichtung Stellplätze herzustellen zugelassen werden. Seit vielen Jahren ist es möglich, baurechtlich notwendige Stellplätze in der Altstadt per Vertrag abzulösen. Die Einnahmen werden zweckgebunden zum Beispiel für den Bau neuer zentraler Stellplätze genutzt. Seit einigen Jahren beträgt der Gegenwert für einen abgelösten Stellplatz 10.000 Euro. In mittlerweile vielen Baugesuchen hat sich dieser Aufwand als erhebliches Hemmnis im Genehmigungsverfahren gezeigt, insbesondere beim derzeitigen Transformationsdruck in der Altstadt. Die Verwaltung wird dem Gemeinderat in Kürze eine Ausweitung der Ablösegebiete und eine angemessene Absenkung des Ablösebetrags vorschlagen.

### V. *Sondernutzungsgebühren für die Einrichtung von Baustellen (OA)*

Die Stadt Ravensburg erhebt von Bauherren Sondernutzungsgebühren, wenn diese für ihre Baustelleneinrichtung öffentliche Flächen benötigen. Dies ist in vielen Fällen, vor allem in den urbanen Stadtteilen, notwendig. Diese Gebühren werden zunächst für die Jahre 2024-2026 ausgesetzt, wenn durch die Baumaßnahme zusätzliche Wohnungen entstehen.

### VI. *Vermehrte Nutzung der Innenbereichssatzung (SPA/STK)*

Die Stadt möchte künftig in Gebieten ohne Bebauungsplan mehr zulassen. Die Stadt Ravensburg ist, neben den urbanen Stadtteilen, auch sehr stark vom ländlichen Raum geprägt. Hier gab es in der Vergangenheit von Grundstückeigentümern häufig Bauwünsche, die vor allem vor dem Hintergrund von Vermeidung von Splittersiedlungen eher restriktiv behandelt wurden. Mit den städtebaulichen Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauGB (Innenbereichssatzungen) besitzen Gemeinden die Möglichkeit, den ungeplanten Innenbereich verbindlich vom Außenbereich abzugrenzen und dadurch die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben steuernd zu gestalten. Dieses Instrument wird das Stadtplanungsamt in den kommenden drei Jahren vermehrt einsetzen, um zusätzlich bebaubare Flächen zu aktivieren.

### VII. *Gebiete identifizieren und überplanen mit hohem Innenentwicklungspotential (SPA/STK)*

Die Stadt möchte künftig Flächenpotentiale noch besser nutzen. Besonders Bebauungspläne aus den 60er Jahren zeigen starkes Innenentwicklungspotential auf. Dies liegt häufig an großzügigen Abständen der Gebäude, aber vor allem an nicht ausgebauten Dachgeschossen und restriktiven Höhenfestsetzungen. Die Verwaltung wird aufgefordert Gebiete zu identifizieren, in denen ein hoher Handlungsdruck herrscht. Mit dieser Maßnahme wird auch dem Antrag der CDU-Fraktion (s. Anlage 1) Rechnung getragen.

### VIII. *Infrastrukturfolgekosten bei Vorhabenbezogenen Planungen (STK/SPA)*

*Ein sehr häufig genanntes Hemmnis für Institutionelle Vorhabenträger sind die "Infrastrukturfolgekosten". Der notwendige Gesamtaufwand zeigt sich häufig erst ganz am Ende und nach vielen Jahren Planung und Bauzeit. Bei zuletzt sprunghaft gestiegenen Kosten bereiten die Infrastrukturfolgekosten erhebliche Probleme. Für VHT, die die*

*Wohnungen im Bestand halten wollen und gleichzeitig günstige Mieten realisieren wollen (z.B. Genossenschaften), führen diese derzeit zu einem KO-Kriterium für zukünftige Vorhaben. Deshalb wird die Verwaltung beauftragt ein neues und transparentes Modell für die Infrastrukturfolgekosten zu erarbeiten, es im Bündnis für bezahlbaren Wohnraum zu diskutieren und es abschließend der Politik zur Beratung und zum Beschluss vorzulegen.*

- IX. Überarbeitung des Bündnisses für bezahlbaren Wohnraum (SPA/BS/STK/EBSWO)  
Auf Grund der veränderten Rahmenbedingungen des Wohnungsbaus kann das zentrale Ziel (Wohnraum für Bedürftige zu schaffen) des Bündnisses für bezahlbaren Wohnraum praktisch nicht mehr erfüllt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bündnis in enger Abstimmung mit den Bündnispartnern zu überarbeiten, so dass diesem Ziel wieder Rechnung getragen wird. Die Ergebnisse sind den zuständigen Gremien im Jahr 2024 zum Beschluss vorzulegen.

X. *Einführung Grundsteuer C (STK/SPA)*

Viele unbebaute Grundstücke liegen trotz Wohnungsnot und Grundstücksmangel oft Jahrzehnte brach. Die Besitzer wollen weder selbst bebauen noch verkaufen, da sie in über 60 % der Fälle den Baugrund für spätere Generationen zurückhalten und in etwa einem Drittel der Fälle auf Grundstücksspekulationen setzen.

In Baden-Württemberg können Kommunen aus städtebaulichen Gründen ab dem Jahr 2025 einen gesonderten Hebesatz für unbebaute, baureife Grundstücke festlegen. Ob von der Grundsteuer C Gebrauch gemacht wird, liegt im Ermessen der einzelnen Kommunen. Entscheidet sich eine Kommune dafür, dann macht sie dies in einer Allgemeinverfügung bekannt. Darin begründet sie ihre städtebaulichen Erwägungen und benennt das Gemeindegebiet, auf das sich der gesonderte Hebesatz beziehen soll, inklusive der betreffenden baureifen Grundstücke.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Voraussetzungen zur Einführung einer Grundsteuer C zu schaffen. Eine mögliche Einführung ist mit einem gesonderten Beschluss verbunden. Diese Maßnahme nimmt Bezug auf die in den Anlagen 2-4 aufgeführten Anträge der Fraktionen.

XI. *Erarbeitung einer Strategie zur sinnvollen Vergabe von Erbbaurechten (STK/BD)*

Durch die gezielte Vergabe von Erbbaurechten können Grunderwerbskosten verringert und Bodenspekulation vorgebeugt werden. Die Baugesamtkosten sinken dadurch. Die Finanzierung würde für viele machbarer werden. Die Verwaltung wird der Politik im Jahr 2024 eine entsprechende Strategie zur gezielten Ausnutzung von Erbbaurechten vorlegen. Diese Maßnahme nimmt Bezug auf den politischen Antrag der BfR-Fraktion (s. Anlage 5).

XII. *Entbürokratisierung der Baumschutzsatzung bei Schaffung von neuen Wohnungen (UA/BOA)*

Neben der dramatischen Wohnungslage hat sich auch die Situation im Klimawandel erheblich verschärft. U.a. auch aus diesem Grund hat die Stadt Ravensburg für Teile seiner Gemarkung eine Baumschutzsatzung erlassen. Grundsätzlich gilt: Baurecht wird durch Baumschutz nicht eingeschränkt. Dennoch erweist sich die Satzung als zusätzliche Bürokratie für Bauherren. Deshalb soll für Bauvorhaben, für welche kein Konfliktpotential mit dem örtlichen Baumbestand zu befürchten ist, in Zukunft grundsätzlich keine Kartierung, Anträge o.ä. mehr eingefordert werden. Für den Ausbau einer Dachgaube, bzw. dem Aufstocken neuen Wohnraums, wird der Bauherr in Zukunft nur noch über die Existenz und die Aufforderung zur Einhaltung der Baumschutzsatzung informiert.

5. **Weiteres Vorgehen**

Bis Januar 2024 sollen die unterschiedlichen Projektgruppen erste Ergebnisse erarbeiten. Sehr komplexe Sachverhalte, die viele Schnittstellen betreffen, wie z.B. die Entschlackung von Genehmigungsverfahren, können ohne externe Begleitung kurzfristig nicht umgesetzt werden. Da hier aber die größte Außenwirkung zu erwarten ist, empfiehlt die Verwaltung,

diese Themen dennoch vorrangig zu bearbeiten. Für die konkrete Umsetzung soll die Fa. I-MAKA beauftragt werden, die ähnlichen Projekte in vergleichbaren Städten in Baden-Württemberg (Leonberg, Böblingen) schon bearbeitet hat. Die Finanzierung der externen Beratungskosten erfolgt im laufenden Betrieb im Rahmen der Zuständigkeit des Oberbürgermeisters.

## 6. Evaluierung

Zur Überprüfung der beschlossenen Maßnahmen soll in ca. 3 Jahren (2026) eine umfassende Evaluierung stattfinden.

### Kosten und Finanzierung:

| <b>Ergebnishaushalt (konsumtiver Aufwand und Ertrag)</b>        |   |
|---|---|
| <b>Gesamtkosten der Maßnahme</b>                                | € |
| <b>Mittelbereitstellung im Haushaltsplan</b>                    |   |
| Kostenstelle (10-stellig)                                       |   |
| Bezeichnung Kostenstelle  |   |
| Seite im Haushaltsplan  |   |
| Planansatz ordentlicher Sachaufwand                             | € |
| Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung                           |   |
| Planansatz ordentlicher Ertrag                                  | € |
| Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung                           |   |
|   |   |
| <b>über-/außerplanmäßiger Mehraufwand</b>                       | € |
| <b>Abdeckung</b>  | € |
| Kostenstelle, Auftrag, PS-Projekt                               |   |
| Bezeichnung   |   |
| Seite im Haushaltsplan  |   |
| Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung                           |   |
| <b>Abdeckung</b>  | € |
| Kostenstelle, Auftrag, PS-Projekt                               |   |
| Bezeichnung   |   |
| Seite im Haushaltsplan  |   |
| Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung                           |   |
| <b>Finanzhaushalt (investive Auszahlungen und Einzahlungen)</b> |   |
| <b>Gesamtkosten der Maßnahme</b>                                | € |
| <b>Mittelbereitstellung im Haushaltsplan</b>                    |   |
| Auftrag oder PS-Projekt   |   |
| Bezeichnung   |   |
| Seite im Haushaltsplan  |   |
| Planansatz Auszahlung   | € |
| Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung                           |   |
| Planansatz Auszahlung   | € |
| Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung                           |   |
| Planansatz Einzahlungen   | € |
| Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung                           |   |
| <b>Verpflichtungsermächtigung</b>                               | € |

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| <b>über-/außerplanmäßige Mehrauszahlung</b>             | €                              |
| <b>üpl./apl. Verpflichtungsermächtigung</b>             | €                              |
| <b>Abdeckung</b>  | €                              |
| Auftrag, PS-Projekt oder Kostenstelle                   |                                |
| Bezeichnung   |                                |
| Seite im Haushaltsplan                                  |                                |
| Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung                   |                                |
| Mehreinzahlung  | €                              |
| Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung                   |                                |
| Verpflichtungsermächtigung                              | €                              |
| <b>ergebniswirksame Folgekosten im Ergebnishaushalt</b> |                                |
| <b>jährliche Folgekosten netto gesamt</b>               | €                              |
| davon Sachaufwand                                       | €                              |
| davon Personalaufwand                                   | 80.000 € (Eine Personalstelle) |
| davon Abschreibungen (Durchschnitt)                     | €                              |
| davon Zuschussauflösungen (Durchschnitt)                | €                              |
| davon Erträge   | €                              |

### Klimawirkungsprüfung:

| Einschätzung der CO <sub>2</sub> -Relevanz  |  |  |
|---|--|--|
|  | Hat der Beschlussgegenstand voraussichtlich Auswirkungen auf die CO <sub>2</sub> -Bilanz der Stadt Ravensburg? |  |
|   | <b>Ja</b> <input checked="" type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> <b>positiv</b><br><input checked="" type="checkbox"/> <b>negativ</b> |

| 1. Menge der CO <sub>2</sub> -Emissionen   |
|--|
| <input type="checkbox"/> <b>gering</b> → bis ca. 3 t CO <sub>2</sub> / Jahr (entspricht < 6,3 MWh <sub>el</sub> / 12 MWh Erdgas / 13.800 PKW km)<br><input type="checkbox"/> <b>mittel</b> → bis ca. 130 t CO <sub>2</sub> / Jahr (entspricht < 270 MWh <sub>el</sub> / 525 MWh Erdgas / 600.000 PKW km)<br><input type="checkbox"/> <b>erheblich</b> → über ca. 130 t CO <sub>2</sub> / Jahr (entspricht > 270 MWh <sub>el</sub> / 525 MWh Erdgas / 600.000 PKW km) |
| 2. Dauer der CO <sub>2</sub> -Emissionen   |
| <input type="checkbox"/> <b>kurz</b> → max. 1 Jahr<br><input type="checkbox"/> <b>mittel</b> → 1 Jahr bis 10 Jahre<br><input type="checkbox"/> <b>langfristig</b> → 10 und mehr Jahre  |

### Textliche Begründung der Einschätzung (Kurzversion)

Tatsächlich ist es schwer abzuschätzen, ob sich dieses Maßnahmenpaket positiv oder negativ auf die Klimafolgen auswirkt. Grundsätzlich führt ein Maßnahmenpaket alleine nicht zu veränderten CO<sub>2</sub>-Emissionen. Wie bereits erwähnt sind es vor allem die Baukosten und die Zinsen, die die Baukonjunktur dämpfen. Auch wenn wir uns eine Wiederbelebung der Konjunktur erhoffen, geht die Verwaltung davon aus, dass dieses Paket und dieser Beschluss eher geringe Auswirkungen auf die tatsächliche Konjunktur haben wird. Wenn mehr saniert als neu gebaut wird, dürften die Auswirkungen langfristig positiv sein, wird mehr neu gebaut als saniert, sind die Auswirkungen negativ.

**Folgende Maßnahmen wurden getroffen, um die CO<sub>2</sub>-relevanten Auswirkungen zu optimieren:**

Das Maßnahmenpaket beinhaltet auch Maßnahmen zur Aktivierung von bereits gebauten Wohnraum. Zudem wirken sich die Maßnahmen auch bei z.B. Aufstockungen und Nutzbarmachung von bereits gebauten Dachgeschossen aus. Dies passiert dann in aller Regel mit einhergehenden Sanierungen. Zudem schreibt der Gesetzgeber bei der Sanierung von Dachgeschossen PV-Anlagen vor. Diese Maßnahmen dürften eher einen positiven Effekt auf die Gesamtklimabilanz haben.

**Weitere Alternativen wurden geprüft / werden zur Prüfung empfohlen:**

Weitere Alternativen wurden nicht geprüft. Die Verwaltung wird bei der Evaluierung in drei Jahren für den Gemeinderat die tatsächlichen Auswirkungen der Maßnahmen besser abschätzen. Dies gilt vor allem für das Programm "Aus Alt mach 2 und mehr".

#### **Klimawirkungsprüfung entfällt**

Beschlussgegenstand wurde bereits im Text Sachverhalt am Text Sachverhalt bewertet.

#### **Anlage/n:**

Anlage 1: Antrag CDU Fraktion zu Bebauungsplänen  
Anlage 2-4: Überfraktioneller Antrag sowie weitere Anträge zur Grundsteuer  
Anlage 5: Antrag BfR Fraktion