

10.02.2021

Nachverdichtung von Grundstücken Grundsteuerreform Baden-Württemberg 2025

Seit vielen Jahren fordert die CDU-Fraktion, dass die Innenentwicklung verstärkt vorangetrieben wird. An dieser Stelle sei auch an den CDU-Antrag „Baulückenkataster“ aus der Gemeinderatsperiode 94-99 verwiesen.

Aufgrund der Grundsteuerreform in Baden Württemberg ab 2025 ergibt sich ein weiterer Ansatzpunkt:

Die künftige Bemessung der Grundsteuer wird sich viel mehr als bisher an der Größe des Grundstücks bemessen. Um dadurch entstehende zusätzliche finanzielle Belastungen auszugleichen, wird die Bereitschaft steigen, große Grundstücke im Innenbereich besser zu nutzen.

Ergänzend kommt hinzu, dass bei den typischen 70er-Jahren Flachdachbungalows größere Sanierungsmaßnahmen anstehen, hier bietet sich die Chance, zusätzlichen Wohnraum durch Aufstockung zu gewinnen.

Vor diesem Hintergrund stellt die CDU-Fraktion folgenden Antrag:

- Die Bemühungen zur Innenentwicklung für Wohnnutzung sollen weiter verstärkt werden.
Dazu sollte eine Task-Force aus Bauordnungsamt und Stadtplanungsamt eingesetzt werden, um Möglichkeiten aufzuspüren und Anfragen sehr schnell bearbeiten zu können.
- Für verschiedene Baugebietstypen sollen städtebauliche Untersuchungen durchgeführt werden, welche Möglichkeiten zur Innenentwicklung bestehen. Bei sehr großen Grundstücken durch weitere Gebäude, bei mittleren und kleineren Grundstücken durch Erweiterung von Gebäuden, in die Höhe (Aufstockung/Nutzung von Dachräumen) oder in die Fläche.
Innerhalb dieser Gebiete sollen modellhaft Erweiterungsmöglichkeiten dargestellt werden. (wie zuletzt im Baugebiet Südstadt Erzbergerstraße).
- Die Qualität der Innenentwicklung muss, neben der Notwendigkeit zur Wohnraumschaffen, oberste Priorität haben. Hier geht es um Städtebau, Klimaschutz, Gestaltung und den sozialen Zusammenhalt innerhalb der Quartiere.
- Eine frühzeitige Information und Beteiligung der Nachbarn im Quartier muss sichergestellt werden.
- Auf Freibereiche (privat und öffentlich) soll großen Wert gelegt werden, wie z.B. Spiel- und Begegnungsflächen.

- Die gesetzlichen Spielräume welche sich aus §34 BauGB oder den Bebauungsplänen ergeben, sollen von der Verwaltung unter Maßgabe der oben genannten Punkte genutzt werden. Dies gilt insbesondere für die Erteilung von Befreiungen.
- Eine gezielte Beratung von Antragstellern soll im Baudezernat erfolgen, damit eine beschleunigte Umsetzung von Baumaßnahmen, bei Sicherung der Qualität, erfolgen kann.
- Wir bitten um Behandlung des Themas im Technischen Ausschuss.

CDU-Fraktion

Vorstand: August Schuler, Antje Rommelspacher, Rudi Hämmerle

Verwaltungs- und Wirtschaftsausschuss: Helmut Grieb

Technischer Ausschuss: Frieder Wurm