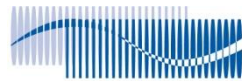


Stadt Ulm

**ulm**



**ulm** Neu|Ulm  
Der Wirtschaftsstandort  
Kooperationspartner  
Blaustein Dornstadt Nersingen Elchingen



Hospitalstiftung  
**ulm**

# Kommunale Liegenschaftspolitik

## Ulmer Bodenpolitik

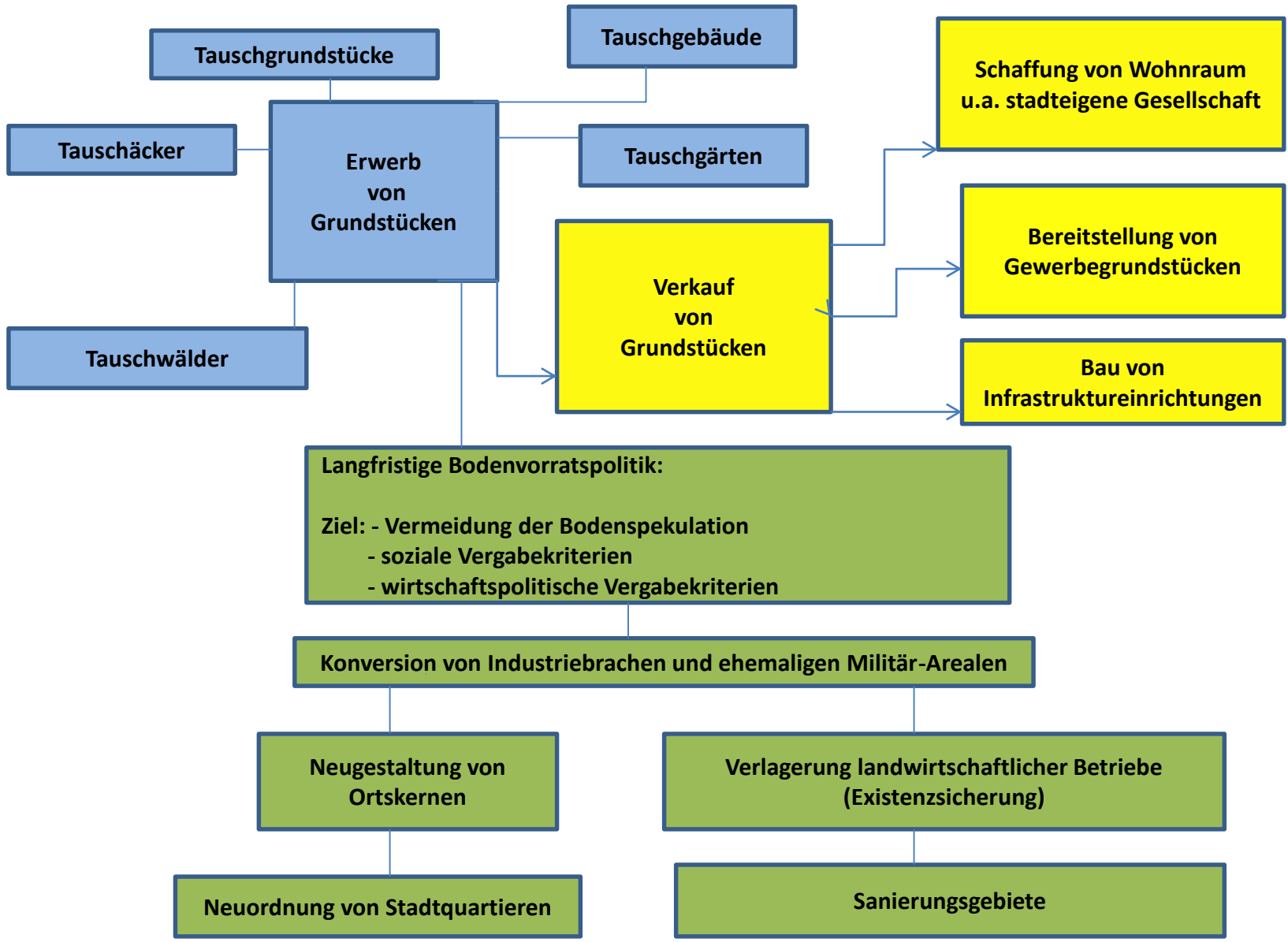
Ulrich Soldner

Stadt Ulm

Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm

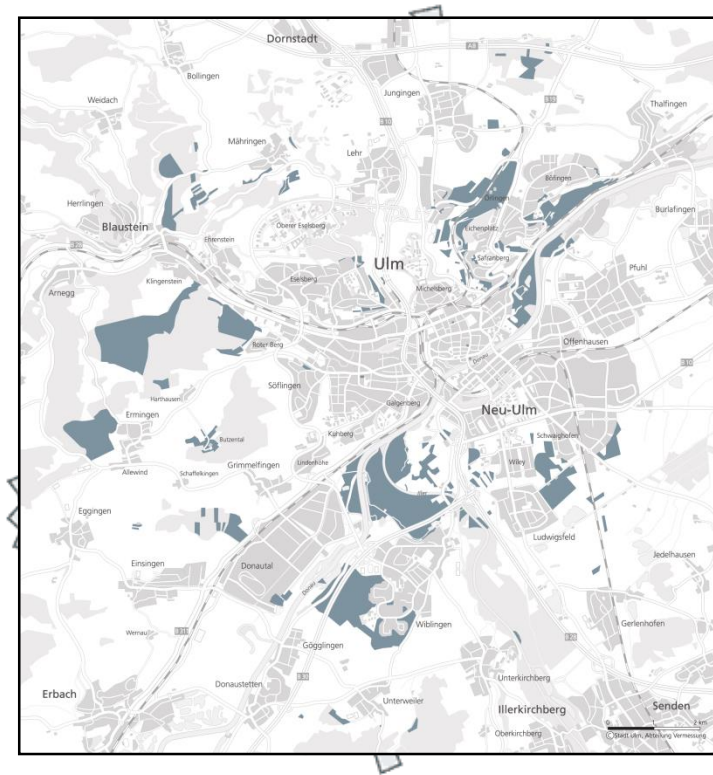
Hospitalstiftung Ulm

Februar 2019

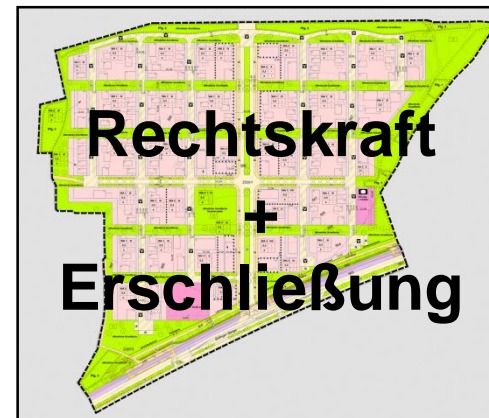
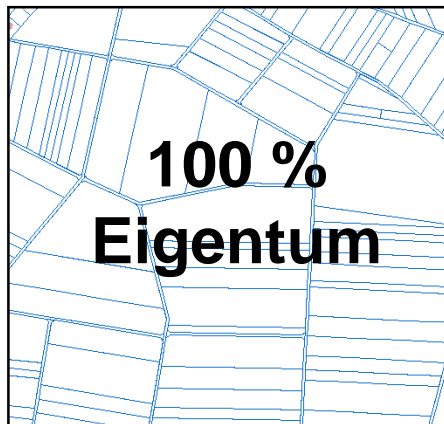


## Allgemeines zu Ulm

- Einwohner 124.781
- Gesamtfläche 11.868 ha
- Stadtteile 18
  
- Eigentum der Stadt 4.500 ha
- davon Hospitalstiftung 1.500



- Aufstellung eines Bebauungsplans, wenn Flurstücke zu 100 % im Eigentum der Stadt
- Keine Erschließung von privaten Grundstücken



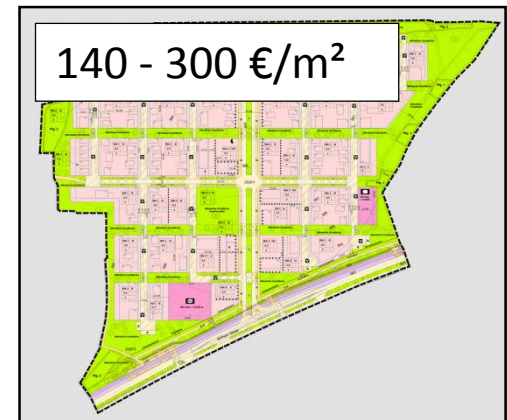
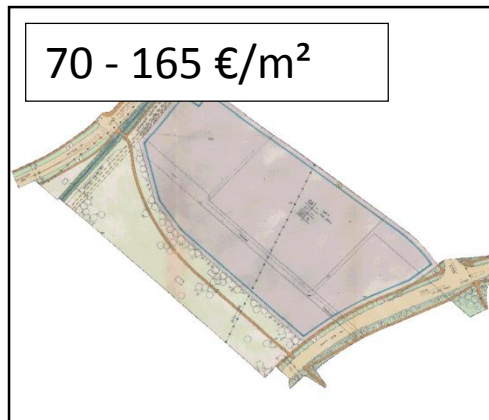
## Ankauf



Gewerbe  
20 - 30 €/m<sup>2</sup>

Wohnen  
40 - 70 €/m<sup>2</sup>

## Verkauf

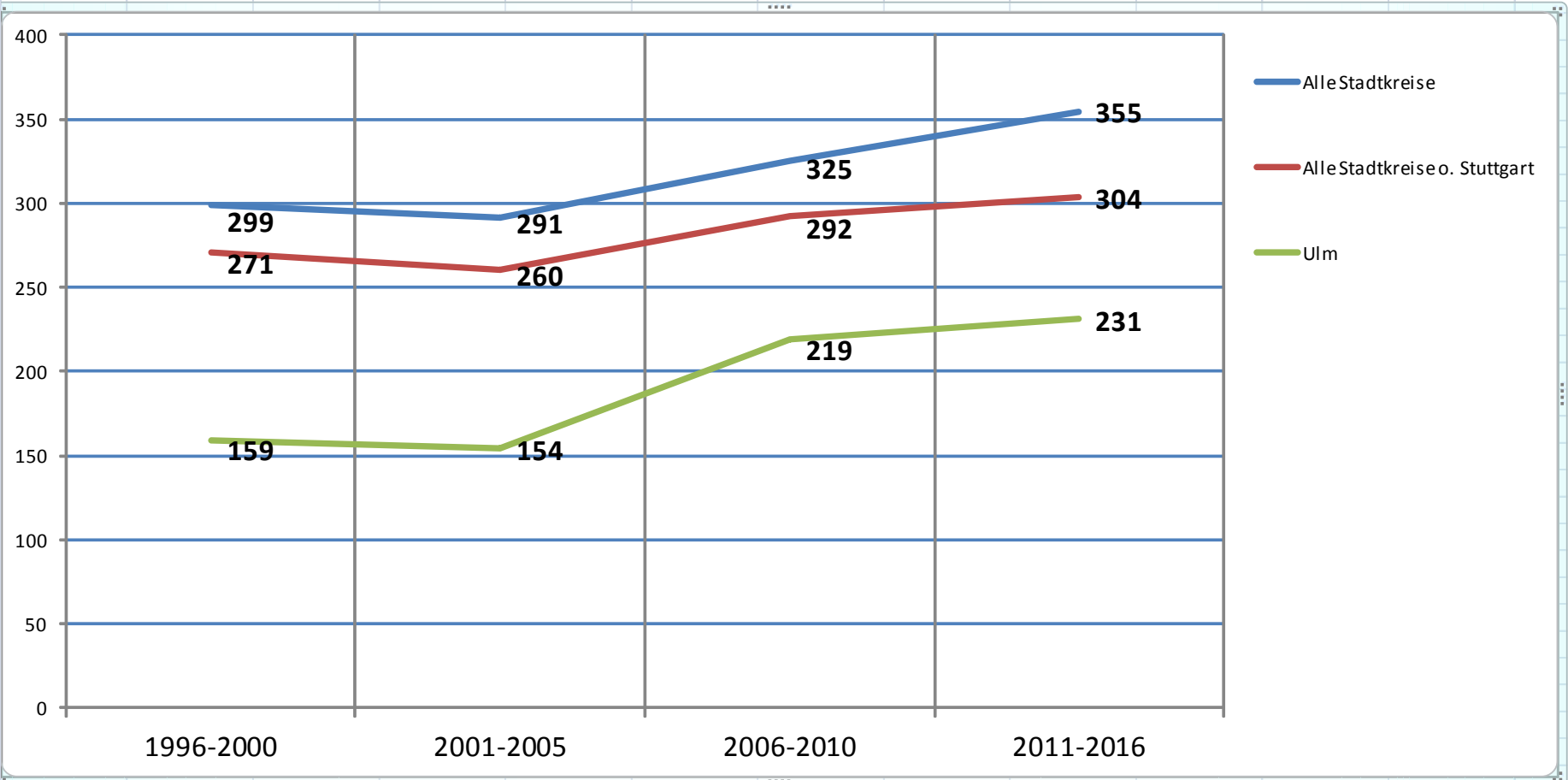


# Ziele

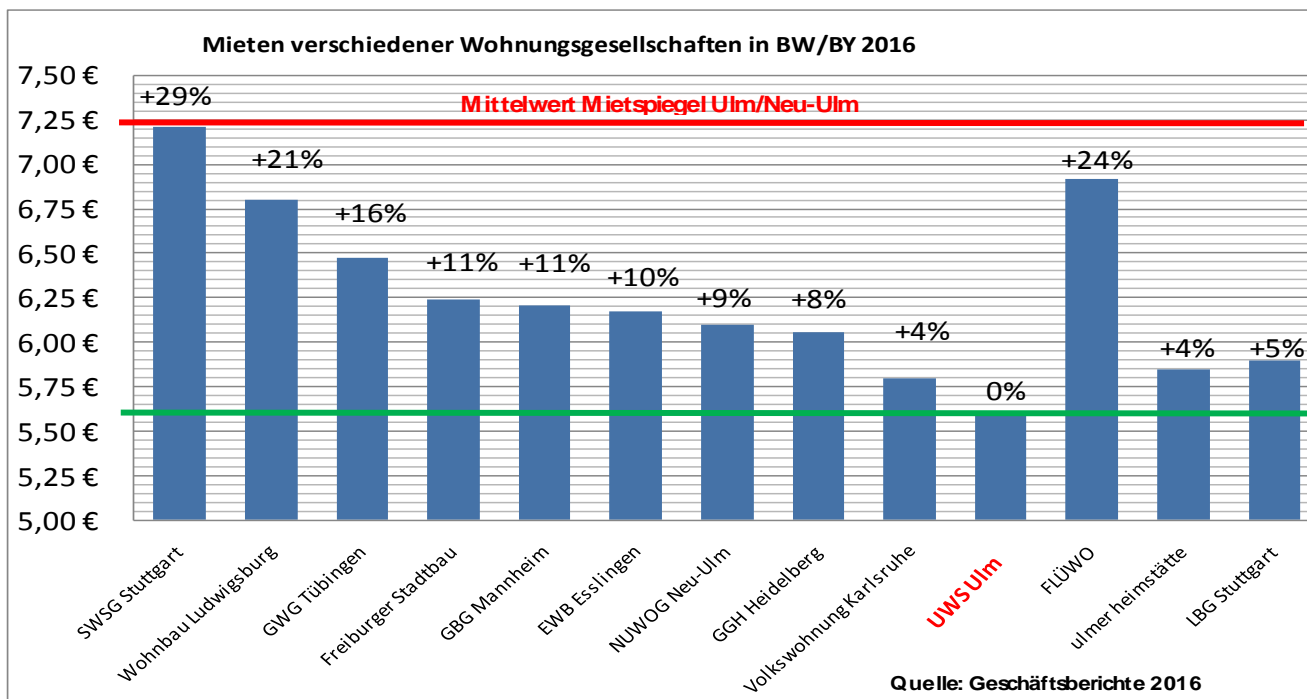
- Vermeidung der Bodenspekulation
  - Baufertigstellungsfrist 2 - 3 Jahre
  - Selbstnutzungspflicht 10 Jahre im Wohnungsbau
- soziale Vergabekriterien
  - junge Familien werden bevorzugt
- wirtschaftspolitische Vergabekriterien
- Dämpfung der Preise für Grund und Boden



## Kaufwerte für Bauland in € je m<sup>2</sup> in den Stadtkreisen Baden-Württembergs



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Auswertung Stadt Ulm 08/18





# Situation Ulm 2019:

63.000 Wohnungen

33.000 Mieterwohnungen

1/3 davon genossenschaftlich

durchschnittliche Miete 5,60 bis 5,70 €/m<sup>2</sup> (2016)

7,25 durchschnittlicher Mietspiegel 2016

70 bis 80 EFH/Jahr

4000 neue WE in 16 Gebieten (2019 – 2025 )

Haushaltsansatz gesichert jährlich 12 Mio. € Grunderwerb

Februar 2019

# Ulm im Zukunftswettbewerb

Stadt Ulm



Ergebnis Stadt Ulm	Untersuchung/Wettbewerb	Beschreibung	Veranstalter/Initiator, Jahr
<b>1. Platz</b>	Die beste wohnungspolitische Kommunalstrategie in Baden-Württemberg	Untersuchung der Bemühungen um eine wirkungsvolle Grundstücks- und Wohnungsbaupolitik	Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, 1997
<b>1. Platz</b>	Baulandmobilisierung/Baulandpolitik im Ballungsraum bundesweit, 58 Wettbewerber	Wettbewerb um die beste kommunale Strategie	LBS - Bausparkasse der Sparkassen, 1998
<b>5. Platz</b>	DekaBank Städte-Rating 2012	Untersuchung des Wohnungsmarktes	DekaBank, 2012
<b>10. Platz</b>	Wirtschaftskraft	Ulm gehört zu den zehn wirtschaftsstärksten Städten – gemessen am BIP pro Einwohner	Institut der Deutschen Wirtschaft, 2013
<b>10. Platz</b>	Zukunftsatlas 2016, 402 Wettbewerber	Regionen mit den besten Chancen im Bereich "Wirtschaft & Arbeit"	Prognos, 2016
<b>6. Platz</b>	GMA-Städteranking Einzelhandel	Handel und Gastronomie	GMA 2017
<b>3. Platz</b>	Städteranking 2017 70 kreisfreie Großstädte	Wirtschaftsstruktur	IW consult 2017
<b>10. Platz</b>	Familienunternehmen 2017	Die 100 Städte mit den meisten großen Familienunternehmen	Die deutsche Wirtschaft 2017
<b>8. Platz</b>	Beste Universität die jünger als 50 Jahre ist	Von 150 unter 50	Magazin " Times Higher Education" , 2017
<b>10. Platz</b>	Wo lebt es sich am besten 401 Kreise und kreisfreie Städte	Deutschland-Studie	Prognos 2018

Ulm belegt Platz 62 nach der Einwohnerzahl deutscher Städte (Statistisches Bundesamt, 2015).

# Werkstatt des Bundesbauministeriums im Januar 2014 in Berlin:

Neues Politikfeld Bodenpolitik - Mentalitätswandel

Chefsache im Rathaus

Hoher Konsens aller Fraktionen langfristig

Langfristig gesichertes jährliches Budget (unantastbar)