



LUDWIGSBURG

# **Wohnraumentwicklung Aktivierung von Baulücken**

## Auswertung der Umfrage zu unbebauten Grundstücken

REFERAT FÜR STEUERUNGSUNTERSTÜTZUNG UND GRUNDSATZTHEMEN

Team Nachhaltige Stadtentwicklung

Geschäftsstelle Wohnen

## Was war das Ziel der Umfrage

- Wo ist noch Potenzial für eine innerörtliche Bebauung (Baulücke)?
- Schonen von Außenbereichsflächen, landwirtschaftlichen Flächen und Erholungsflächen
- Bebauungshemmnisse herausfinden
- Sensibilisierung der Öffentlichkeit (Mangel an Wohnraum vs. unbebaute Grundstücke)
- Eigentümer auf Beratungsangebote hinweisen

## Vorlage 20/20, Ziffer 3

- **Beschluss 06/20:**
  - betreffene Grundstückseigentümer ansprechen
  - Eigentümer proaktiv zu beraten
  - ein Baulandkataster zu erstellen
  - Liste der leerstehenden Wohnhäuser wurde 9/2020 aktualisiert



## Wer wurde angeschrieben

- 2020 wurden **182** planungsrechtlich bebaubare Grundstücke über den FB 61 erhoben

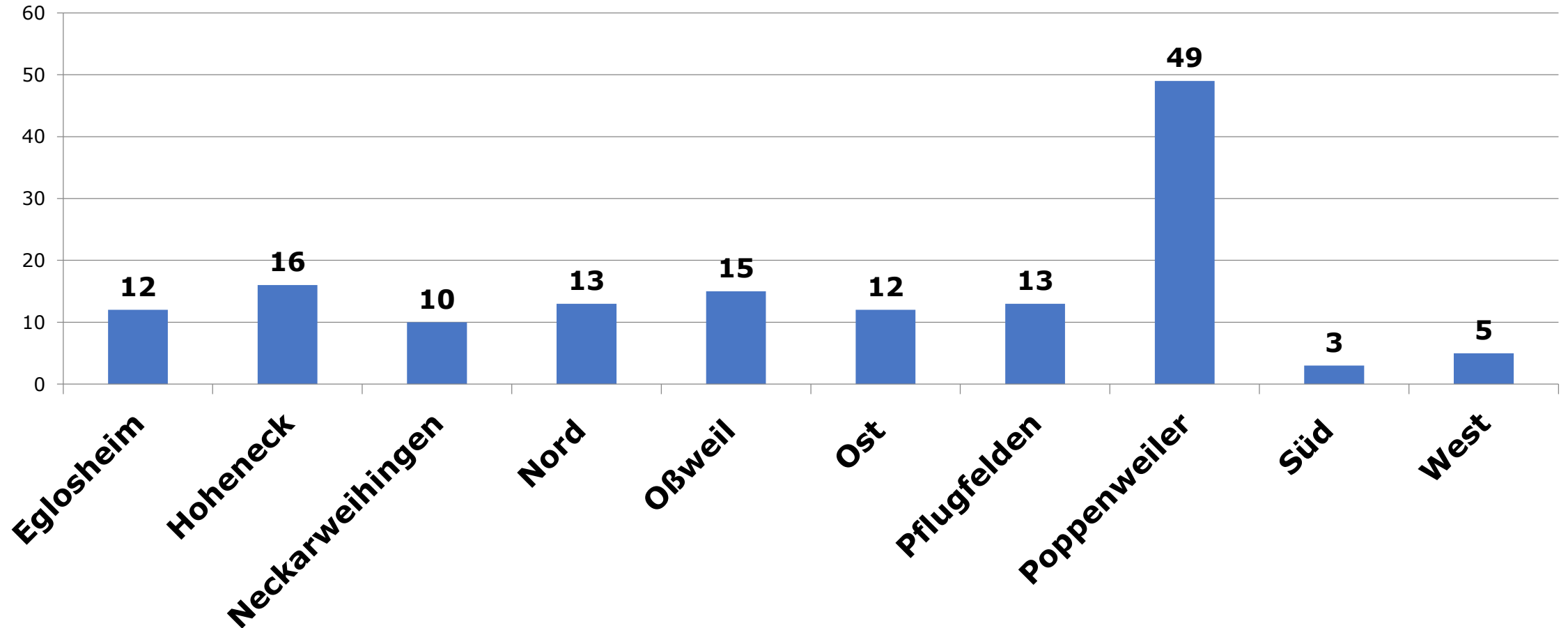


## Wer wurde angeschrieben

- Eigentümer von **148** unbebauten Grundstücken  
(nach Prüfung des aktuellen Sachstands vor Ort durch  
Gebietsplaner, Grundstücksschnitt, Bebauungshemmnisse,  
private Situation der Eigentümer)



## Grundstücke angeschrieben nach STT



## Welche Reaktionen gab es bei den Bürgern

- zahlreiche telefonische Rückfragen zur Umfrage
- Gemischte Reaktionen der Eigentümer – insgesamt offene Kommunikation mit Eigentümern
- Anfragen für Beratung zum Thema (insbesondere Änderung Bebauungspläne, Verkauf, generelle Bebauungsmöglichkeit und Mikrohäuser)



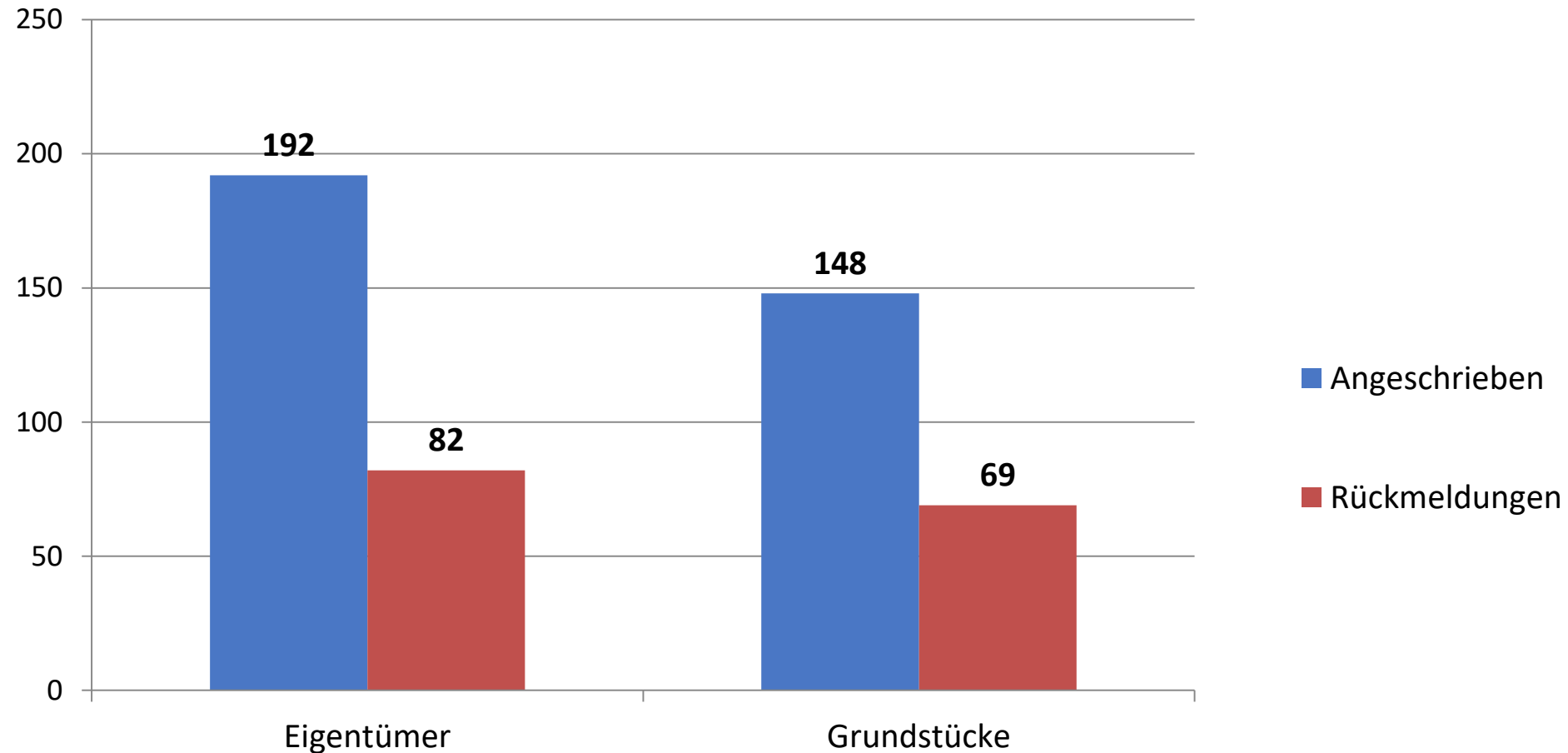
## Rücklauf der Fragebögen

	Angeschrieben	Rückmeldungen	
	Post	Post/Telefon/Online	In Prozent
Eigentümer	192	82	43%
Grundstücke	148	<b>69</b>	<b>47%</b>



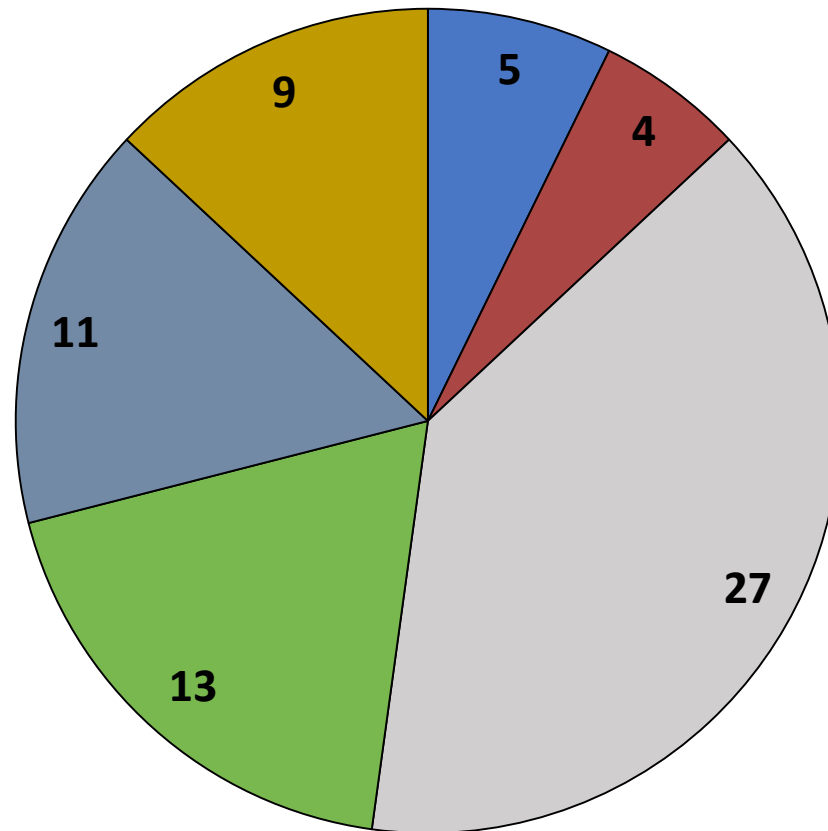


# Rücklauf der Fragebögen





# Auswertung der Antworten von 69 Grundstücken

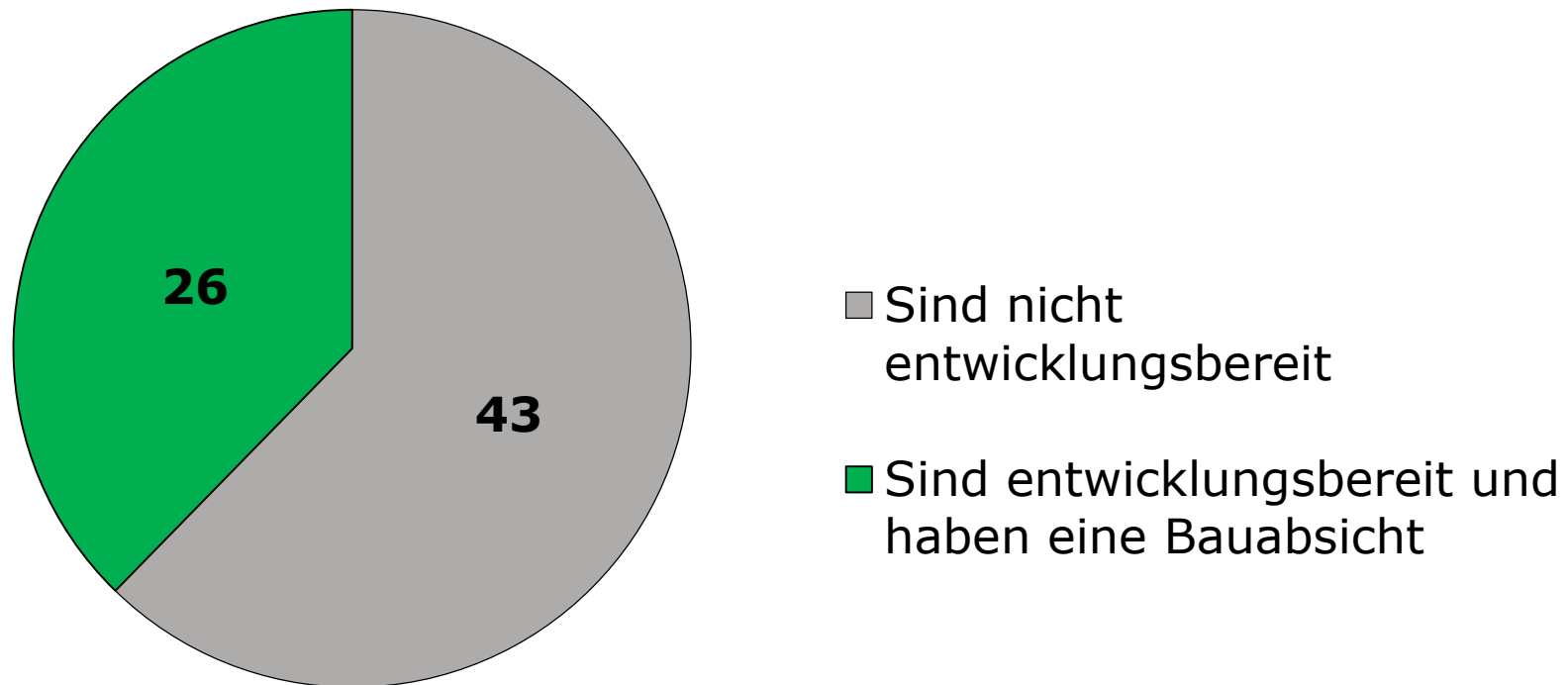


## Gründe für eine Nichtbebauung

- Verkaufsabsicht
- Verkaufsverhandlung/ bereits verkauft
- Bevoratung für Erben
- Sonstige
- Alterssicherung
- Nutzung als Garten/ Freizeit/ Landwirtschaft



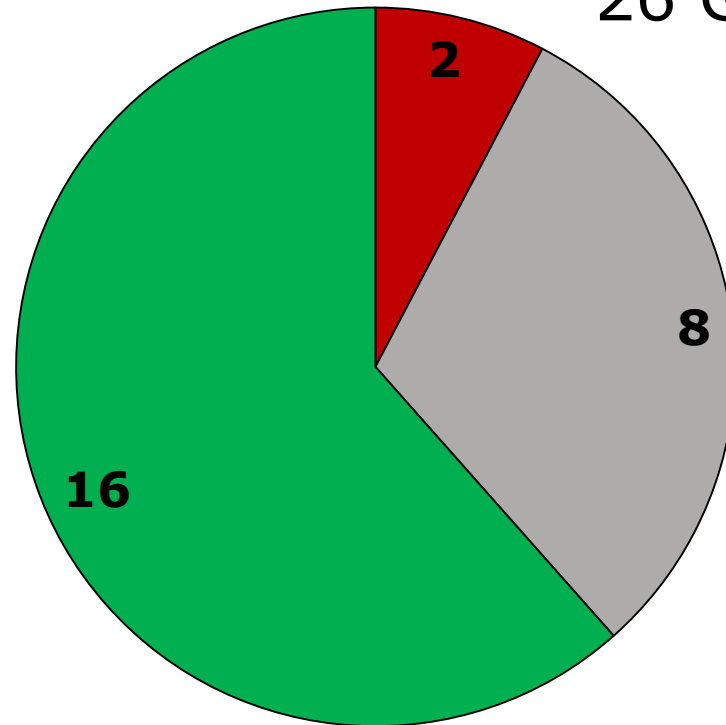
## Bauabsicht von 69 auswertbaren Grundstücken





# Bauabsicht von 69 auswertbaren Grundstücken

26 Grundstücke Entwicklungsbereit



- Bauabsicht kurzfristig / bis 3 J.
- Bauabsicht mittelfristig / bis 5 J.
- Bauabsicht langfristig / über 5 J.

## Fazit

- Mit der Unterstützung von Haus & Grund, sowie der Veröffentlichung in der Presse konnte ein sehr gutes Ergebnis der Rückläufe erzielt werden
- Bauabsicht ist erkennbar
- Verkaufsbereitschaft sehr gering
- Haupthemmnisse für eine Bebauung sind Alterssicherung und Bevorratung für Erben
- vorhandenes Potenzial kurzfristig kaum nutzbar

## Mögliche weitere Schritte

- Rückläufe für Beratung und Verkauf werden aufbereitet und an die Fachbereiche weitergeleitet zur Beantwortung
- Zeitnahes Anschreiben der 148 Eigentümer von unbebauten Grundstücken, dass ihr Grundstück in einem öffentlichen Baulandkataster aufgeführt wird, wenn sie ihre Zustimmung dafür geben



LUDWIGSBURG

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**