

Wohnungsbau in unsicheren Zeiten: aktuelle Entwicklungen und deren Herausforderungen

Steffen Kercher, Referent für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

1 Wohnungen sind ein knappes Gut, insbesondere leistbare Wohnungen werden mehr denn je benötigt.

Wohnungsnot: Protest gegen steigende Mietpreise

AZ, 25.03.2022

Nachfrage und Angebot im Ungleichgewicht – Wohnungsmarkt Augsburg

a.tv, 01.06.2023

Immobilienwirtschaft erwartet zehn Jahre Wohnungsnot

presse augsburg, 22.01.2023



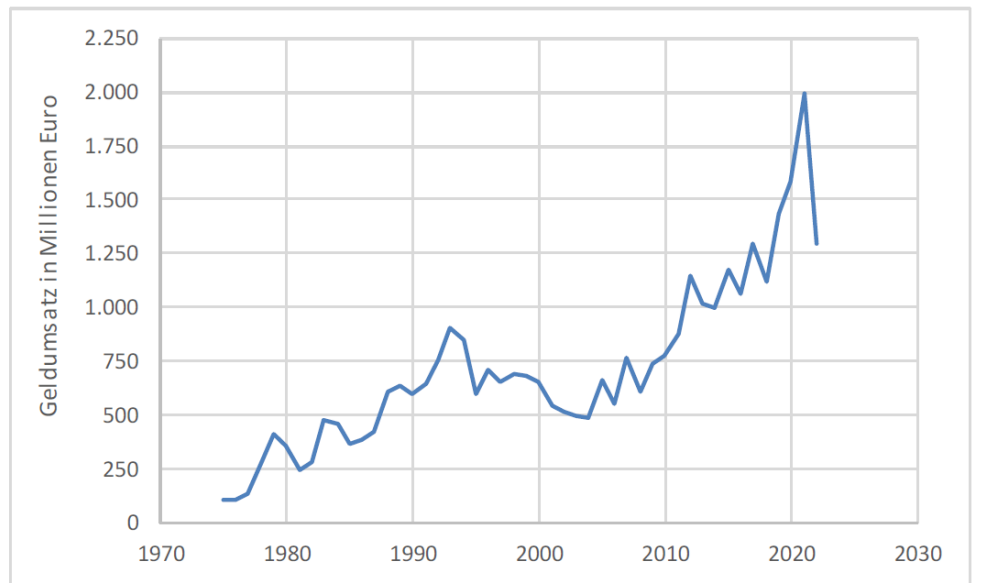
Foto: Augsburg in Bürgerhand

2

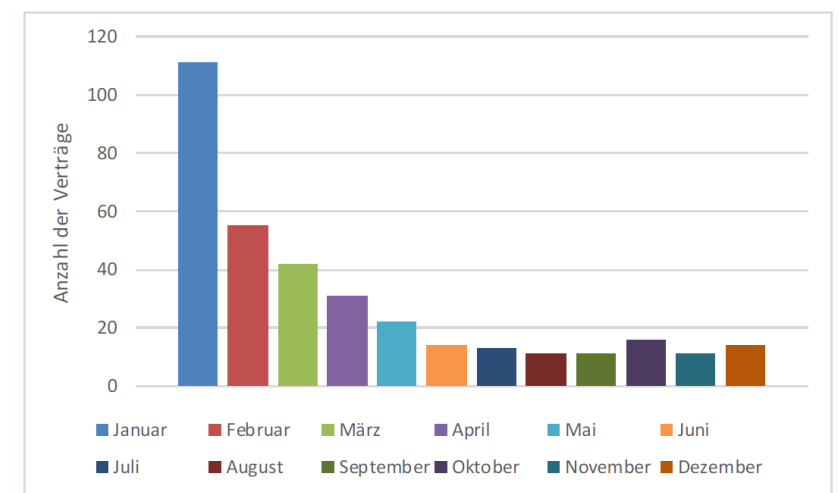
Die aktuell unsicheren Zeiten stellen Wohnbauentwickler, wie auch die Stadtverwaltung vor große Herausforderungen.

IMMOBILIENMARKTBERICHT 2022

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich der kreisfreien Stadt Augsburg



Entwicklung der Geldumsätze für das Stadtgebiet Augsburg (1975-2022)



Wohnungseigentum - Erstverkäufe - Zeitliche Entwicklung der Anzahl von Verträgen im Jahr 2022

Flächenumsätze in ha nach Objektgruppen für das Stadtgebiet Augsburg					
Objektgruppen	2018	2019	2020	2021	2022
unbebaute Grundstücke	42,18	31,96	66,63	48,07	35,86
bebaute Grundstücke	37,21	42,87	64,02	62,45	25,12
Sondereigentum	15,23	14,83	18,80	18,10	14,02
Stadtgebiet	94,62	89,66	149,45	128,63	75,00

Team Augsburg – (Neue) Aufgaben benötigen Personal und Ressourcen

Personalgewinnung, Führungskultur, demografischer Wandel, Ausstattung, ...



Arbeiten bei der Stadt - werden Sie Teil unseres Teams!

Wir sichern nachhaltig die ökologische, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Zukunftsfähigkeit der Stadt Augsburg. Täglich engagieren sich mehr als 6.500 Beschäftigte in verschiedensten Bereichen für unsere über 300.000 Bürgerinnen und Bürger.

Unser Stellenangebot

Amtsleitung (m/w/d)

Stadtplanungsamt

Referenznummer: 61000010_1

Veröffentlichung: 22.05.2023

Digitaler Bauantrag

Die Stadt Augsburg erweitert ihr digitales Angebot: Ab 1. Januar 2023 können Bauanträge über das BayernPortal gestellt werden. Vorteile sind kürzere Wege für alle Beteiligten, minimierte Druckkosten, schnellere Kommunikation und Energieeinsparung durch den Wegfall der Postwege.

Digitaler Bauantrag (ab 2023)

Ab 1. Januar 2023 bietet die Stadt Augsburg den vom Bayerischen Bauministerium in Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Digitalministerium entwickelten digitalen Bauantrag an. Seit Anpassung der Bayerischen Bauordnung durch den Gesetzgeber Anfang 2021 und einer Pilotphase in ausgewählten Landratsämtern ist das Einreichen von digitalen Bauanträgen rechtssicher möglich.

Anträge können dann einfach und medienbruchfrei über das BayernPortal gestellt und an die Stadt Augsburg weitergeleitet werden. Darüber hinaus profitieren auch die Mitarbeitenden des Bauordnungsamtes von der neuen Lösung, da die händische Erfassung in der Fachsoftware entfällt. Durch den digitalen Bauantrag können Anträge schneller bearbeitet werden. Künftig ist geplant den antragstellenden Personen auch die digitale Einsicht in den Bearbeitungssachstand zu ermöglichen.

3

Wohnungsbau braucht eine langfristige Perspektive, dafür sind verlässliche Rahmenbedingungen unerlässlich.



BREEAM®



BREEAM® DE
BREEAM® AT
BREEAM® CH



MINERGIE

klimaaktiv
●●●●●



Wohnungsbauentwicklung in Augsburg

Ziele im Bereich Wohnungsbau und Stadtentwicklung

- Aktuelle Bedürfnisse der Augsburger Bürgerinnen und Bürger befriedigen
- Stadt verantwortlich gestalten für zukünftige Generationen
- Bauleitplanung: Steigerungen des Bodenwertes für Kosten und Lasten bei der Stadt (anteilig) heranziehen

„(2) Steigerungen des Bodenwertes, die ohne besonderen Arbeits- oder Kapitalaufwand des Eigentümers entstehen, sind für die Allgemeinheit nutzbar zu machen.“

*Art. 161 der
Verfassung des
Freistaats Bayern*

4 Was kann die Stadt für eine verlässliche Wohnbauentwicklung in Augsburg leisten?

... mit guten Beispielen vorangehen

Straßenbahn-Linie 5, Entwicklungen Sommerstraße und Weltwiese



... private Entwicklungen ermöglichen

Zeuna-Stärker-Flächen, Obi-Areal, Eberle-Areal, Schwabencenter ...



... eine verlässliche Partnerin sein

Grundsatzbeschluss III, Ankaufsmodell, Stellplatzsatzung, Freiflächengestaltung...



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit