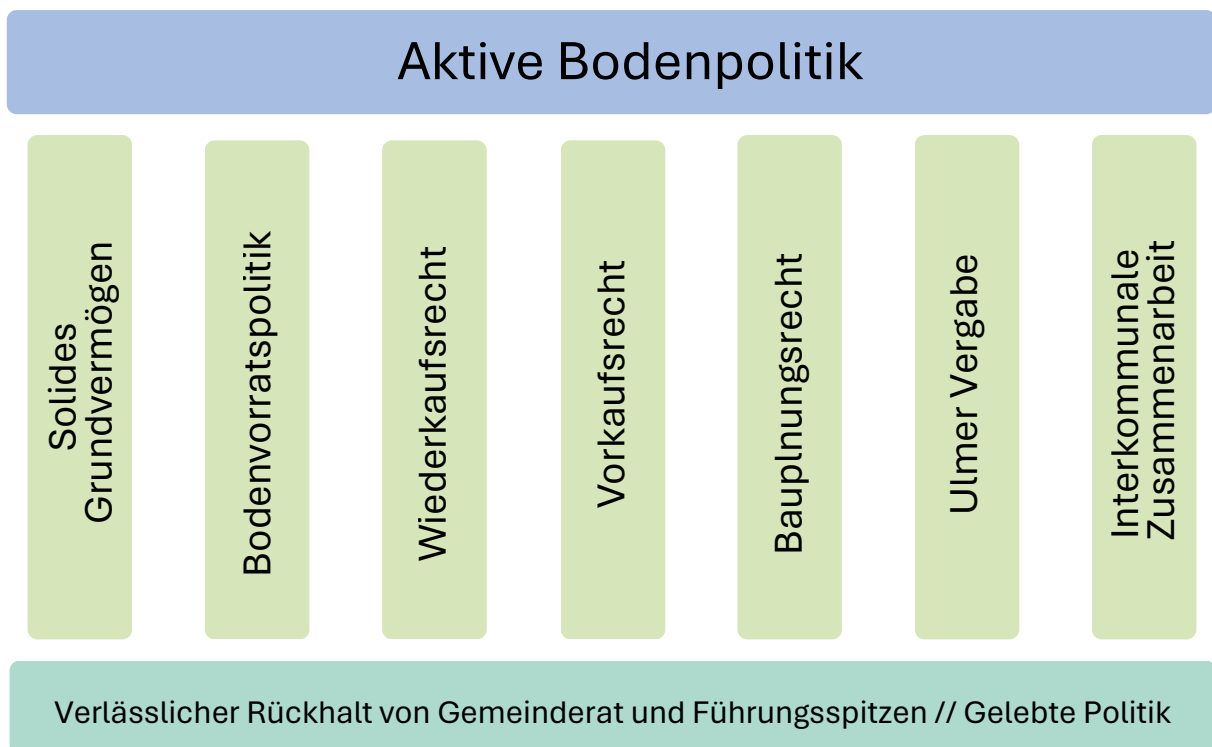


## //HINTERGRUND

Der Wohnungsmarkt ist geprägt von einem Mangel an bezahlbarem Wohnraum. Steigende Bodenpreise und spekulativer Grundstückshandel erschweren den Zugang zu angemessenem Wohnen für breite Bevölkerungsgruppen.

Kommunen stehen daher vor der Aufgabe, ihre boden- und wohnungspolitischen Steuerungsinstrumente zu stärken, um eine **soziale und nachhaltige Stadtentwicklung** zu sichern.

Die **Ulmer Bodenpolitik** ist historisch gewachsen und wird seit vielen Jahren parteienübergreifend als zentrales Instrument kommunaler Handlungsfähigkeit genutzt. Ziel des Gemeinderates und Führungsspitzen ist es, **Boden dauerhaft dem Gemeinwohl zu verpflichten** und rein marktwirtschaftlichen Interessen zu entziehen.



## //SÄULEN DER ULMER BODENPOLITIK

### + Solides Grundvermögen

Die Stadt Ulm verfügt über einen großen Bestand an eigenen Grundstücken. Dieses Grundvermögen ermöglicht eine gemeinwohlorientierte Nutzung und verhindert spekulative Preisentwicklungen.

### + Bodenvorratspolitik

Mit kontinuierlichen Flächenankäufen ist die Stadt Ulm in der Lage, unterschiedlichste kommunale Aufgaben wie die Realisierung von Wohnbauprojekten umzusetzen.

### + Wiederkaufsrecht

Beim Verkauf kommunaler Grundstücke sind eine Baufertigstellungsfrist und Selbstnutzungsverpflichtung für den Kaufenden vertraglich festgelegt. Bei Missachtung greift das Wiederkaufsrecht der Kommune.

### + Vorkaufsrecht

Zur Sicherung städtebaulicher Ziele nutzt die Stadt die Ulm seit 130 Jahren ihr gesetzliches Vorkaufsrecht um Bodenspekulation zu verringern und die Stadtentwicklung langfristig sozial gerecht zu steuern.

### Bauplanungsrecht

+ Neues Baurecht schafft die Stadt Ulm nur auf Flächen, die sich vollständig in ihrem Eigentum befinden. Dies gilt in der Regel auch dann, wenn im Innenbereich höherrangiges Baurecht geschaffen wird.

### Ulmer Vergabe

+ Die Vergabe von Grundstücken für Geschosswohnungsbau erfolgt nicht an Höchstbietende, sondern an Bewerber:innen mit den überzeugendsten städtebaulichen, sozialen und ökologischen Konzepten.

### Interkommunale Zusammenarbeit

+ Der Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm regelt eine grenzüberschreitende Wirtschaftsförderung. So stärkt der gemeinsame Wirtschaftsstandort die Wettbewerbsfähigkeit beider Städte.

*Die Wohnungsfrage ist vor allem  
eine Bodenfrage!*

T. Oelmaier // Abteilungsleiterin  
Liegenschaften und  
Wirtschaftsförderung, Stadt Ulm

Weiterführende Informationen zum  
Ulmer Modell finden Sie hier:

