

Herrn Oberbürgermeister  
Dr. Florian Freund  
Rathausplatz 1  
86150 Augsburg

Tel. 0821.324-2376

Fax 0821.33505

[www.csuaugsburg.de](http://www.csuaugsburg.de)

[fraktion@csuaugsburg.de](mailto:fraktion@csuaugsburg.de)

Augsburg, den 10.06.2026

## **Antrag: Kooperativer Wohnungsbau in Augsburg ankurbeln, Hürden abbauen und Flexibilität ermöglichen – Knappheit der Fördermittel in Augsburg auflösen**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

in Augsburg gibt es seit rund 10 Jahren die kooperativen Bauleitplanung (siehe auch „Grundsatzbeschluss III“; Beschluss des Stadtrats vom 23.04.2020, BSV/20/04032). Gemeinsam mit der Baubranche sichert die Stadt in Bebauungsplänen für Wohnbauvorhaben, dass 30% der Wohnungen dauerhaft als staatliche geförderte einkommensorientierte Mietwohnungen (sogenannte EOF-Wohnungen) entstehen. Dieses Angebot steht sehr vielen Augsburgerinnen und Augsburgern – gerade mit kleineren und mittleren Einkommen – zu Verfügung und trägt wesentlich dazu bei, dass Wohnen in Augsburg für alle bezahlbar bleibt.

### **Die CSU-Fraktion stellt folgenden Antrag:**

1. Der bestehende „Grundsatzbeschluss III, Beschluss des Stadtrats vom 23.04.2020, BSV/20/04032, wird erweitert, für den Fall, dass nach Antragstellung keine Fördermittel für geförderten Wohnungsbau im Sinne des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG) bereitstehen und damit keine Förderzusage für EOF-Wohnungen erfolgen kann.
2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt für diesen Fall entsprechende Alternativ-Modelle zu entwickeln. Die Alternativ-Modelle sollen sicherstellen, dass Bauträger unmittelbar nach ausbleibender Förderzusage für EOF-Wohnungen das beantragte Vorhaben ohne Änderungen umsetzen können, zugleich aber weiterhin Mietwohnungsbau (Bindung 40 Jahre) mit moderater Miete und moderaten Mietpreisanpassung entsteht und dauerhaft gesichert wird. Notwendige Änderungen in Satzungen wären ebenfalls zu prüfen.
3. Die Alternativ-Modelle sind zukünftig in allen städtebaulichen Verträgen zu verankern. Die bestehenden städtebaulichen Verträge sind entsprechend

anzupassen. Ebenso sind die Modelle analog auch bei Fällen des „Bauturbos“ anzuwenden.

## **Begründung:**

Obwohl der Freistaat Rekordsummen auf dem staatlichen Haushalt für die einkommensorientiert Förderung des Wohnungsbaus in Bayern bereitstellt, sind heute und auf absehbare Zeit die Fördermittel für EOF-Wohnungsbau deutlich überzeichnet. Als Folge können Bauträger, die Wohnungsbau in Augsburg konkret umsetzen wollen, nicht bauen. Ohne verbindliche Förderzusagen für anstehende EOF-Wohnbauvorhaben ist die kooperativen Bauleitplanung sowie die damit verbundene Schaffung von bezahlbaren Mietwohnungen nicht möglich. Mehrere Bauträger betrifft dieser Ausfall der Förderung schon sehr und verzögert dringend benötigten Wohnungsbau.

Deshalb braucht es einen verlässlichen Lösungsweg für Bauträger, die aktuell bauen können und wollen, wie auch Mietsuchende:

- Die Verpflichtung zur Errichtung von 30% geförderten Wohnungsbaus im Sinne des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG) besteht als Grundfall weiterhin.
- Der Vorhabenträger hat den erforderlichen Förderantrag und wird die Förderung für die EOF-Wohnungen gewährt, ist das Projekt vereinbarungsgemäß umzusetzen.
- Werden aber Fördermittel für das Projekt nicht zur Verfügung gestellt, wird die bisherige Pflicht ersetzt durch eine Vereinbarung (Alternativ-Modell) ersetzt, die sicherstellt, dass auch ohne EOF-Förderung dauerhaft Mietwohnungsbau für breite Schichten der Auburger Bevölkerung entsteht.
- Hierzu könnte, als ein möglicher Modellansatz, folgendes zu tragen kommen:
  - Die Wohnungen sind baulich so zu errichten wie im Förderantrag vorgesehen – einfache, aber gute Wohnen und diese sehr zeitnah.
  - Für eine Bindungsfrist von 40 Jahren ab Erstbezug müssen die betroffenen Wohneinheiten Mietwohnungen bleiben!
  - Die höchstzulässige durchschnittliche Kaltmiete beim Erstbezug wird insoweit begrenzt, dass der Bauträger die Mindest-Rendite erzielen kann, die er auch beim geförderten EOF-Mietwohnungsbau erzielen könnte – aber auch nicht mehr.
  - Die Erhöhung der Miete nach Erstbezug wird auf die gesetzlichen Vorschriften, insbesondere die Kappungsgrenze für Mieterhöhungen begrenzt.
  - Die städtischen Satzungen (z.B. Stellplatzsatzung) wären ggf. auf die reibungslose Umsetzung des Alternativ-Modell anzupassen.

Mit einer solchen Einführung können Bauwillige ohne längere Wartezeiten los bauen, ohne von der Knappheit der Fördermittel oder aufwendigen Umplanungen betroffen zu sein; insbesondere bleibt dabei auch die wirtschaftliche Kalkulation und damit die Planungssicherheit erhalten.

Mit dem im Jahr 2025 eingeführten „Baturbo“ (Beschluss des Stadtrats vom 29.01.2026, BSV/26/61816) können nunmehr Wohnbauvorhaben schnell und unkompliziert ohne aufwendiges Baubebauungsplanverfahren genehmigt werden. Auch hier ist ein 30prozentiger Anteil der neu entstehenden Wohnungen als einkommensorientiert gefördert vorgesehen. Alternativ-Modelle wären hier zwingend anzuwenden, damit der „Baturbo“ auch durchstarten kann. Ein weiterer Baustein also, der in Augsburg Wohnungsbau schnell und bezahlbar ermöglicht.

Mit freundlichen Grüßen

Leo Dietz  
Fraktionsvorsitzender

Peter Uhl  
Stv. Fraktionsvorsitzender

Bernd Kränzle  
Stadtrat

Dr. Hella Gerber  
Stadträtin

Benedikt Lika  
Stadtrat

Tanja Rüb  
Stadträtin