

15 Jahre Zeit zum Hausbau

Gottenheimer Gemeinderat verabschiedete Baulandgrundsätze

GOTTENHEIM (ms). Über zwei Jahre streiten die Gottenheimer Gemeinderäte schon über allgemeine Baulandgrundsätze der Gemeinde. In der jüngsten Gemeinderatssitzung hatte die Verwaltung nun einen konsensfähigen Entwurf vorgelegt, der mit einigen Änderungen dann auch mit nur einer Gegenstimme beschlossen wurde. Nun will die Verwaltung mit Hochdruck an die Entwicklung des seit langem geplanten Baugebietes Steinacker/Berg gehen.

Nach der turbulenten Bürgerversammlung habe es ein sehr konstruktives Gespräch mit den Grundstückseignern von Steinacker/Berg gegeben, berichtete Bürgermeister Alfred Schwenninger. Als Ergebnis dieses Gespräches und der vorhergehenden Diskussionen im Gemeinderat habe die Verwaltung nun einen neuen Entwurf für allgemeine Baulandgrundsätze vorgelegt. Kernpunkte darin seien die Bauverpflichtung für die Eigentümer von sieben bis 15 Jahren ab Bauzeit, eine Härtefallregelung, der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit den Eigentümern, der der Gemeinde Kostenneutralität garantiert, und eine freiwillige Umlegung.

Daraus hervorgehen soll ein Flächenabzug für Straßen, Wege, Grünflächen, Spielplätze und Versorgungsanlagen sowie ein Infrastrukturkostenbeitrag. Weiterhin möchte die Verwaltung ein Neubaugebiet davon abhängig machen, dass die Gemeinde einen Teil der Grundstücke erwerben kann, um so einkommensschwächeren und bauwilligen Bürgern zu ermöglichen, ebenfalls Wohneigentum zu erwerben.

Alfons Hertweck (CDU) lobte das Gespräch mit den Grundstückseignern. Es sei sehr konstruktiv gewesen. Im neuen Baulandrichtlinienentwurf fehlten ihm aber die Vorhaltung von Flächen für bauwillige Bürger, die kein Eigentum in dem Neubaugebiet hätten. Er schlug hierzu eine Quote von 30 Prozent an.

Birgit Wiloth-Sacherer (SPD) fragte, ob es denn schon Entschuldigungen für die Beleidigungen in der Bürgerversammlung gegeben habe. Zudem solle doch geklärt, ob Gemeinderat Harald Schönberger (FBL) befangen sei. Die „begründeten Härtefälle“ bei den Bau-

fristen hätten in einem Grundsatzpapier nichts zu suchen, befand sie. Zudem sei sie dagegen, dass der Infrastrukturfolgekostenausgleich auch in Geld abgegolten werden kann, hier sollten Flächen für andere Bauwillige vorgehalten werden.

Lioba Himmelsbach (Frauenliste) urteilte: „Die Gemeinde hat nicht die Aufgabe, die höchstmöglichen Preise für die Eigentümer zu erzielen.“ Außerdem gefalle es ihr nicht, dass Investoren die Grundstücke mit höchstmöglichem Gewinn an Leute ohne Bezug zum Ort verkaufen könnten. Sie könne sich bei einem großen Baugebiet Baufristen bis zu 20 Jahren vorstellen. Zudem sollten die Eigentümer in einen bestimmten Zeitraum nur an Personen mit Bezug zum Ort verkaufen können.

Walter Rambach (FWG) erklärte: „Ich hatte mich gefreut, als ich die Unterlagen bekommen hatte. Ich habe geglaubt, man habe nun einen guten Kompromiss gefunden. Doch nun sind wir weit davon entfernt“. Er sei gegen solche Eingriffe ins Privateigentum, erklärte Rambach.

Anschließend stellte der Bürgermeister die Kernpunkte der Richtlinien einzeln zur Abstimmung. Für eine zeitlich begrenzte Bauverpflichtung auf bis zu 15 Jahre ohne ausdrückliche Härtefallregelung stimmten zehn Räte, Walter Rambach war hier als einziger dagegen.

Offen bleibt, ob Land ausgelöst wird

Die kostenneutrale Erschließung und der Abschluss eines Erschließungsvertrages wurden anschließend vom Rat ebenso akzeptiert, wie ein möglichst sparsamer Flächenabzug für öffentliche Bedarfsflächen. Die Infrastrukturfolgekosten sollen durch einen angemessenen Beitrag (zehn Prozent) der Einwurfsfläche abgegolten werden, das Wort „mindestens“ wurde abgelehnt. Ob dieser Beitrag auch in Geld abgegolten werden kann, solle der Gemeinderat im Einzelfall entscheiden. Erst beim konkreten Baugebiet solle festgelegt werden, ob der Gemeinde ein gewisser Anteil eigener Flächen für bauwillige Bürger ausreicht oder die Entwicklung über ein Einheimischen-Modell gesteuert werden soll. Den allgemeinen Richtlinien stimmte der Gemeinderat anschließend bei einer Gegenstimme zu.