

Starnberg

SOZIALGEBUNDENER WOHNRAUM

Monopoly in Gauting

Zum Beitrag „Zwangspause bis zum Bürgerentscheid“ vom 18. Januar:

Gemeinderat Eck wies auf die Satzung zur Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) in Gauting hin. Diese sieht vor, dass bei Baurecht-Schaffung der Planungsbegünstigte mindestens 30 Prozent sozialgebundenen Wohnraum schaffen bzw. bis 50 Prozent des Wertzuwachses der Gemeinde überlassen muss. Beim alten Grundschulgelände hält sich die Gemeinde anscheinend an ihre eigene Satzung nicht: nur vier von 60 Wohnungen sind für Normalverdiener. Nach der Gautinger SoBoN müssten es aber etwa zehn bis 20 Wohnungen sein (je nach Größe: (Paragraf 6: 30 Prozent sozialgebundener Wohnraum, Paragraf 7: bei Planungsgewinn 50 Prozent). Es scheint, dass die SoBoN hier überhaupt nicht angewandt wurde. Kann die Gemeinde eine Satzung nach Belieben anwenden oder nicht – ist das rechtmäßig? Oder war die Ausweisung als Sondergebiet der Trick, die eigene Satzung nicht anwenden zu müssen?

Interessant ist, dass Bürgermeisterin und Investor zwar immer wieder von den vier sozial gebundenen Wohnungen reden. Aber im Infoblatt „Sonderausgabe“ der Gemeinde Gauting steht überhaupt nichts davon, und auch im Faltblatt von Sontowski steht nur die „vier“. Dazu kommt: bis jetzt ist nicht an die Öffentlichkeit gedrungen, nach welchen Kriterien diese Wohnungen vergeben werden, wie bindend das für den Entwickler ist und für wie viele Jahre die Sozialbindung überhaupt gilt.

Machen wir uns doch nichts vor: Auf dem alten Grundschulgelände entstehen Wohnungen zu hohen Marktpreisen, die sich der Normalverdiener nicht leisten kann. Die gerade mal vier angeblich bezahlbaren Wohnungen erscheinen als reines Feigenblatt, für das die Gemeinde mit dem Baurecht für den fünfgeschossigen Riegel überm Kriegerdenkmal „zahlt“. Nebenbei: Bei der „Bürgerfragestunde“ von Sontowski kam heraus, dass diese nur reine Projektentwickler sind. Steht das Projekt, wird es verkauft, z.B. an eine Versicherung oder einen Immobilienfonds. Wie mag wohl gesichert sein, dass sich die Käufer oder die nächsten Spieler in diesem Monopoly an das Versprechen von „bezahlbarem Wohnraum“ halten werden?

Hans Herde, Gauting

Quelle: Süddeutsche Zeitung, Mittwoch, den 24. Januar 2018, Seite 8