

Freibrief zum Mauschein

Sozialer Wohnungsbau bleibt ohne Quote und wird nichtöffentlich in städtebauliche Verträge verschoben

Stadt verzichtet bei Umwandlungen auf Handlungsspielraum - Warum? BÜRGERAKTION PFERSEE fordert Dierig-Flächen für Sozialen Wohnungsbau und KiTa zu sichern

Augsburg, heißt es immer, hat einen enormen Nachholbedarf an Sozialwohnungen und angeblich keine geeigneten Grundstücke dafür. „Wir fragen uns daher,“ so der Sprecher der BÜRGERAKTION PFERSEE Dietmar Egger, „warum die Gelegenheit Flächen zu sichern nicht ergriffen wird, wenn wie aktuell auf dem Dierig-Gelände in Pfersee Gewerbe- in Wohnbauflächen umgewandelt werden sollen und die Stadt mit einem großen Wurf Gemeinbedarf geltend machen kann.“

Der aktuelle Bebauungsplanentwurf sieht weder Raum für eine in Pfersee-Nord dringend benötigte Kindertagesstätte vor, noch eine verbindliche Quote für Sozialen Wohnungsbau. Ob überhaupt ein Anteil an Sozialwohnungen berücksichtigt wird soll nun sogar unter Ausschluss der Öffentlichkeit im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages verhandelt werden.

„Wir haben kein Verständnis dafür, dass mit dem Argument Wohnungsnot zur Zeit jedes Bauprojekt durchgewunken wird, aber der geförderte Wohnungsbau regelmäßig unter der versprochenen Marge von 30 % bleibt oder sogar komplett von der Selbstverpflichtung befreit wird. Daher muss hier das aufgelaufene Defizit ausgeglichen und die Baufläche zu 100 % für Sozialen Wohnungsbau und Gemeinbedarf gewidmet werden. Gerade die notorisch klamme Stadt Augsburg muss doch jede sich bietende Gelegenheit nutzen, um Planungszugewinne bei Umwandlungen abzuschöpfen.“

Denn ohne Zustimmung der Stadt kann auf dem Dierig-Gelände kein einziger Quadratmeter Gewerbefläche umgewandelt werden. Die Stadt kann zum Ausgleich festgestellter Defizite und Missstände daher sogar eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach besonderem Städtebaurecht anordnen – wie auf dem früheren Gelände der SWP am Mühlbach in Pfersee.

Die BÜRGERAKTION PFERSEE sieht mit Sorge, dass zunehmend Gemeinbedarfsfragen aus öffentlichen Bebauungsplanverfahren „outgesourct“ werden und über nichtöffentlich verhandelte städtebauliche Verträge der Bürgerbeteiligung entzogen werden. „Uns ist keine Vorschrift bekannt, die vertragliche Zielvorgaben zwingend zur Verschlussache erklärt. Wenn die wesentlichen Aufgabenstellungen nicht mehr zu diskutieren sind, können wir uns die Öffentlichkeitsbeteiligung doch gleich ganz sparen,“ so Egger weiter. „Aber dem Eindruck, dass mit Geheimverhandlungen Mauscheleien Tür und Tor geöffnet wird, beugen wir so nicht vor.“

Anlagen: Stellungnahme der BÜRGERAKTION PFERSEE zum BBP-Entwurf
 Auszug Textteil zu BBP 289A

Auszug Bay. Verfassung:

Art. 106

(2) Die Förderung des Baues billiger Volkswohnungen ist Aufgabe des Staates und der Gemeinden.

Art. 161

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

* * *

Kontakt: Dietmar Egger – Egelseestraße 9, 86157 Augsburg, Telefon 448 15 90