

PRESSEMITTEILUNG

Hindernis für günstigen Wohnungsbau beseitigt

Kommunalaufsicht bestätigt: Gemeinde Seevetal darf Grundstücke auch unter dem Marktwert für den sozialen Wohnungsbau verkaufen

Im Oktober 2017 haben der Landkreis Harburg, die Sparkasse Harburg-Buxtehude und fast alle Gemeinden im Landkreis eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft für den Landkreis Harburg (KWG) gegründet. Sie soll bezahlbaren Wohnraum schaffen, da es vor allem für Alleinstehende, junge Familien, Auszubildende, Senioren und Fachkräfte zu wenig Wohnangebote zu bezahlbaren Mieten gibt. In Jesteburg, Salzhausen, Winsen, Hanstedt und Rosengarten sind 77 Wohnungen der KWG errichtet worden oder in Bau. In Seevetal, der einwohnerstärksten Gemeinde im Landkreis, ist dagegen bis heute keine einzige Wohnung konkret geplant.

Was in Seevetal nicht bedacht wurde: Grundstücke am Stadtrand von Hamburg sind inzwischen so teuer, dass die KWG oder Genossenschaften sie nicht mehr bezahlen können. Mit privaten Investoren, die zu Marktpreisen vermieten und verkaufen können, können solche Gesellschaften bei den Kaufpreisen nicht mithalten. Im Seevetaler Rathaus ging man bisher davon aus, dass dieses Dilemma nicht lösbar ist, da Gemeinden bei Ausschreibungen immer an den Meistbietenden verkaufen müssen.

„Die Linke“ – Ratsmitglied Joachim Kotteck war damit nicht zufrieden und hat im Nds. Innenministerium nachgefragt. Die Antwort: für bestimmte Zwecke, wozu auch der soziale Wohnungsbau gehört, dürfen Grundstücke auch unter dem Marktwert verkauft werden. Geregelt ist dies in der sogenannten „DAWI“-Richtlinie der EU (DAWI= Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse). Die Kommunalaufsicht des Landkreises Harburg hat dies inzwischen auch gegenüber der Gemeinde Seevetal bestätigt. „Damit ist der Weg frei, gemeindliche Grundstücke vergünstigt zu überlassen, wenn dauerhaft günstige Wohnungen entstehen. Gerade Menschen mit geringen Einkommen haben nicht immer ein Auto zur Verfügung und sind darauf angewiesen, zentral in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und öffentlichem Nahverkehr zu wohnen. Sie dürfen nicht an den Rand abgeschoben werden, nur weil dort die Grundstücke billiger sind“, sagt Joachim Kotteck.

Grundstücke vergünstigt zu vergeben, bedeutet Verzicht Einnahmen, aber dies ist politisch zu entscheiden. Die bisherigen Versuche der Gemeinde, günstigen Wohnraum zu schaffen, sind auf Dauer wirkungslos. Bei der Überbauung des alten Sportplatzes in Fleestedt wurde den Investoren z. B. auferlegt, einige Wohnungen vergünstigt zu vermieten, dies aber nur für 10 Jahre. Für Eigentumswohnungen wurde dort ein Vorkaufsrecht für Seevetaler Bürger festgesetzt. Die Investoren haben sich auch daran gehalten, die Freude einiger Interessenten war aber nur kurz - den aufgerufenen Preis von € 4.800,- je Quadratmeter Wohnfläche können sie sich nicht leisten. Die KWG würde hingegen günstigen Wohnraum auf Dauer schaffen. Die Gemeinde Seevetal als Miteigentümer der KWG auch Miteigentümer der Wohnungen. Grundsätzlich kommen auch andere Bauträger in Betracht, z. B. könnten Wohnungen auch im Rahmen von Genossenschaften gebaut werden, und so dauerhaft günstig bleiben.

Die Grünen und Die Linke fordern, auch bei neuen Baugebieten ein Drittel der Wohnungen dauerhaft als Sozialwohnungen oder zu günstigen Mieten festzusetzen. Dazu kann die Gemeinde den privaten Eigentümern Grundstücksteile z. B. vor der Aufstellung eines Bebauungsplans abkaufen, wenn die Grundstücke noch kein Bauland und daher günstig sind. Die enorme Bodenwertsteigerung, die die

Gemeinde durch die Aufstellung eines Bebauungsplans erst verursacht, muss auch der Allgemeinheit zu Gute kommen.

Für Rückfragen steht Ihnen das Ratsmitglied der Linken Herr Joachim Kotteck zur Verfügung.

