

„Gerechtigkeitslücke“ beim Wohnraum

Christiane Thalgott fordert auf SPD-Veranstaltung Vorkaufsrecht für Gemeinden

VON ALEXANDRA
JOEPEN-SCHUSTER

Lochham – Die Ortsvereine der SPD von Gräfelfing, Neuried und Planegg haben jetzt ein Thema aufgegriffen, das in allen Würmtalgemeinden derzeit schmerzhaft präsent ist: Wo und wie ist es möglich, im Landkreis München mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen? „Wir haben ein echtes Gerechtigkeitsproblem“, erklärte Münchens ehemalige Stadtbaurätin Christiane Thalgott. Die Trägerin des Bundesverdienstkreuzes, seit 2003 Honorarprofessorin der Technischen Universität München, war Gastrednerin im Pschorrhof. Geringverdiener, so Thalgott, könnten sich bei den vorherrschenden Wohnpreisen im Münchner Raum kaum noch die „eigenen vier Wände“ leisten. Vor allem junge Menschen seien gebeutelt, da sie wegen ihrer hohen Mieten keine Rücklagen

mehr bilden könnten, um später Eigentum zu erwerben. Nicht die Zuwanderungen seien das Problem, machte Thalgott sehr deutlich, sondern vielmehr verursache die vorherrschende Rechtslage diese „Gerechtigkeitslücke“. Ganz legal könnten „Immobilienhaie“ derzeit ihre Renditen maximieren und damit die Preise in die Höhe treiben.

Gegenüber den Investoren hätten die Gemeinden meist das Nachsehen, da diese mit den gebotenen Preisen nicht mithalten könnten. Mehr Grund würde aber dringend gebraucht, um den notwendigen sozialen Wohnungsbau auch realisieren zu können. „Die Gemeinden müssen ein preislimitiertes Vorkaufsrecht haben“, forderte Thalgott unter anderem. Grundstücke in Besitz dürften nicht mehr verkauft werden.

Auf einen weiteren Missstand verwies der Neurieder SPD-Bürgermeister Harald



Sprachen über bezahlbaren Wohnraum: (v.l.) Dieter Horch, Harald Zipfel, Christiane Thalgott und Heinrich Hofmann.

FOTO: FRED RAUSCHER

Zipfel mit Blick auf die 800 Wohnungen der Münchner Rück, die zu 95 Prozent an die Vonovia gegangen seien. „Es kann nicht sein, dass Wohnungen im großen Stil mit hohen Gewinnen verkauft werden können, ohne dass die Gemeinden dabei einen Cent an Grunderwerbsteuer bekommen.“ Millio-

nen gingen an den Kommunen auf diese Weise legal vorbei, die dringend für Wohnbaumaßnahmen benötigt würden. Dem Wohnungsbedarf begegne Neuried derzeit mit Verdichtung und dem Umbau des „Hettlage-Grundes“: 200 Wohnungen würden hier neu entstehen. Für 40 Wohnungen seien Bele-

gungsrechte für sozial schwächere Familien für die nächsten 20 Jahre gesichert.

Auch die Gemeinde Planegg sei sehr bemüht, erklärte SPD-Bürgermeister Heinrich Hofmann. Durch einen neuen Flächennutzungsplan wolle die Kommune neues Bauland ausweisen. Dabei gehe man im Dialog mit den betroffenen Anwohnern vor. Bei Bauvorhaben an der Pasinger Straße sowie in Martinsried habe die Gemeinde dank dem Instrument der sozialgerechten Bodennutzung insgesamt elf Wohnungen an Planegger Bürger weitergeben können, die bestimmte Kriterien erfüllten. Diese konnten die Wohnungen etwa für die Hälfte dessen erwerben, was der Bauträger sonst verlangt habe.

Zusätzlichen bezahlbaren Wohnraum werde auch die Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes bringen. Zusammengekauft wurden hier in den vergangenen Jahren

Grundstücke der Deutschen Bahn AG sowie der Gasthof zur Eiche. „Die SPD hat bereits einen Antrag gestellt, dass die Grundstücke in Gemeindehand bleiben“, so Hofmann.

„Vorrang für Innenentwicklung“ und „Nachverdichtung“: Auf diese zwei Ziele habe man sich in den Würmtalgemeinden vor vier Jahren festgelegt, sagte Dieter Horch, Vorsitzender des Gräfelfinger SPD-Ortsverbandes. „Aber Gräfelfing tut einfach nichts.“ Restriktiv verteidigte die Gemeinde ihr „Gartenbaurecht“ und agiere nach Zufallsprinzip, mit „Flächenfraß im Außenbereich“. Er forderte „mehr Kreativität“ und „Mut zum Umdenken“. Warum nicht den Malteser-Parkplatz an der Bahnhofstraße überbauen, fragte er in die Runde. In der Nähe des Münchner Dantebades seien durch Überbauung 100 neue Wohnungen entstanden.