

Artikel vom 21.11.2017

Neues aus dem Stadtrat

Baulandmodell Abensberg garantiert günstige Preise und gerechte Vergabe



FW und SPD schüren Missstimmung statt tragfähige Lösungen zu benennen. Vorwurf der Preistreiberei ist absurd und kontraproduktiv.

Gebetsmühlenartig bedienen Freie Wähler und SPD seit Jahren den Vorwurf das Abensberger Modell zur Baulandvergabe, insbesondere das sogenannte Bieterverfahren, würde zu „Preistreibereien“ führen.

Wer so etwas behauptet, hat entweder die Grundzüge des Gemeinderechts nicht verstanden, oder schürt bewusst Missstimmung um vermeintlich politisch zu punkten. Tatsache ist: Für die Stadt und ihre Entwicklungsgesellschaft gilt neben den Grundsätzen des öffentlichen Haushaltsrechts auch das Gesellschaftsrecht. Danach dürfen Grundstücke grundsätzlich nur zum Marktpreis abgegeben werden. Ein Engagement in unrentierlichen Bereichen wie dem sozialen Wohnungsbau durch die Stadt selbst verbietet sich aus wirtschaftlichen Erwägungen. Beim sozialen Wohnungsbau setzt die Stadt deshalb bewusst und erfolgreiche auf Investitionen durch den Staat und Private. Nirgendwo im Landkreis werden in nächster Zeit so viele neue Sozialwohnungen entstehen wie in Abensberg, ohne dass dies den Abensberger Steuerzahler belastet.

Für die Veräußerung von kommunalem Bauland gibt es zwei Möglichkeiten der Preisfindung: Entweder der Verkaufswert der Grundstücke wird zuvor in einem anerkannten Verfahren festgesetzt, das sich an den aktuellen Marktpreisen der Region orientiert, oder der Marktpreis ergibt sich aus den von den Bewerbern abgegebenen Geboten.

Genau für das zweite Verfahren hat sich die Stadt durch Mehrheitsbeschluss entschieden - völlig zu Recht. Denn anders als Ziegler und Weber behaupten führt dieses Verfahren genau nicht zu überteuerten Preisen. Im Gegenteil! Vergleicht man die Preise, die in den bisherigen Baugebieten von privaten Eigentümern erzielt wurden (realer Marktwert) mit dem Durchschnittspreis der im kritisierten Bieterverfahren erzielt wurde, liegt der gebotene Mittelwert deutlich unter den privat erzielten Verkaufserlösen.

Fest steht, dass SPD und FW sich lieber gegen gemeinsam beschlossene und rechtlich korrekte Verkaufsbedingungen stellen, statt selbst haltbare Alternativen zu benennen. Kritik um der Kritik willen reicht nicht um die Stadt voranzubringen. Im Übrigen sei darauf hingewiesen: Solange die Nachfrage nach Grundstücken deutlich höher ist als das Angebot wird jedes Verkaufsmodell kritisiert werden. Mehr Bauplätze können aber nur entstehen, wenn mehr Grund zur Baulandentwicklung abgegeben wird. Die Bereitschaft dazu besteht allerdings nur sehr begrenzt. Ein Grund dafür ist unter anderem die falsche Behauptung der Preistreiberei. Die Debatte ist daher aus mehrerlei Sicht völlig kontraproduktiv.