



Baulanderweiterung in Schöneck-

Langfristige Chance für Schöneck

Die Einnahmemöglichkeiten einer Gemeinde zum Zwecke der Re-Investition für die Allgemeinheit sind extrem begrenzt. Das Gros wird über Steuereinnahmen generiert. Insofern ist es nach Auffassung der FWG Schöneck zwingend erforderlich, dass die Gemeinde steuerunabhängige Einnahmequellen generiert und diese grundsätzlich auch nutzt.

„Unter dieser Voraussetzung bedeutet das aus unserer Sicht, dass die Ausweisung von Bauland gleichzeitig zwei sich zunächst scheinbar widersprechende Aufgaben verfolgt: die Gemeinde muss zum einen einen Anteil an bezahlbarem Wohnraum schaffen, zum anderen aber über die Ausweisung von Bauland langfristig Einnahmequellen generieren“, so Marcel Schmidt, Vorsitzender der FWG-Schöneck. Deshalb sei es aus Sicht der FWG notwendig, zunächst die zu erwartenden Kosten der unterschiedlichen möglichen Standorte in Kilianstädten, Büdesheim und in Oberdorfelden zu ermitteln. „Hier müssen zum einen die Kosten benannt werden, die für Infrastrukturmaßnahmen erforderlich werden. Diese betreffen zum Beispiel Straßenbau und Kanalerweiterung, aber auch Betreuungseinrichtungen für Kinder- und Senioren, die mit wachsender Bevölkerungszahl automatisch einhergehen.“, ergänzt Fraktionsvorsitzender Matthias Geisler. Erst in Kenntnis dieser Kosten sei es möglich, eine valide Baulandentwicklung zu betreiben. Deshalb sei es aktuell auch falsch sich ohne diese Zahlen für ein bestimmtes Baugebiet in Schöneck auszusprechen.

Im Gegenteil, es wäre kontraproduktiv, da bei Fokussierung auf ein Gebiet dieses dann schlagartig im Vorfeld einen fiktiven Wertzuwachs erführe, was bei Preisverhandlungen zum Nachteil der Gemeinde wäre. Die FWG Schöneck spricht sich deshalb dafür aus zunächst die Kosten der einzelnen Baugebiete durch Fachleute ermitteln zu lassen und dann ein Konzept zur langfristigen Einnahmengenerierung für die Gemeinde zu erarbeiten. Hier stelle sich dann die Frage zum Beispiel nach Erbpachtlösungen und es stelle sich die Frage, ob die Gemeinde finanziell in der Lage wäre je nach Finanzierungsmodell eigene Gebäude für bezahlbaren Wohnraum zu errichten. All dies könne nur funktionieren, so die FWG, wenn die Gemeinde grundsätzlich den Ankauf der Gesamtflächen vor Bauland Umwidmung übernehme.

„Wir haben intern ein paar grobe Berechnungen vorgenommen. Im Ergebnis kommen wir zum Schluss, dass sich bei diesem Projekt Chancen für Schöneck ergeben, langfristig zu wirtschaften, um etwas in und für Schöneck zu erreichen. Die Zahlen zeigen, dass es sinnvoll ist, den nächsten Schritt zu tun und Fachleute zu beauftragen, die einzelnen Kosten zu ermitteln und bis dahin zwingend auf eine Präferenz eines einzelnen Baugebiet zu verzichten“, so Arthur Unkrich, stellvertretender Fraktionsvorsitzender der FWG abschließend.