

PRESSEMITTEILUNG

Alfter, 17.5.2020

Presseerklärung

CDU: Entwurf der Grünen zur Baulandentwicklung enthält zu viel „Grün“

In der Sitzung am 14.05.2020 hat der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Alfter eine große Chance vertan, ein weit in die Zukunft wirkendes Projekt zu beschließen. Was ist passiert? Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hatte Anfang 2019 einen Entwurf für eine sozial ausgerichtete, umweltverträgliche Baulandentwicklung eingereicht und dieses bewusst in einen politischen Arbeitskreis übergeben, um einen breiten Konsens zu erreichen. In 4 Sitzungen unter Mitwirkung eines Rechtsanwalts wurde diskutiert und eine Basis für den Konsens geschaffen.

Wilhelm Windhuis, Fraktionssprecher der Grünen im Alfterer Rat dazu: „Die Grünen sind schon einige Kompromisse eingegangen, waren aber guten Mutes, weil unsere Hauptkriterien erfüllt waren.“ Nur ausnahmsweise sollen nach den Grünen Baugebiete neu erschlossen werden. Wohnungsbau soll vornehmlich durch Verdichtung und Baulückenschließung erfolgen. Michael Schroerlücke: „Wir verschließen uns aber nicht der Tatsache, dass es zu wenige preiswerte Wohnungen gibt. Deshalb müssen wir Wege finden, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen: Allerdings nur unter strengen Kriterien.“

Bauleitplanverfahren für Wohnbauvorhaben sollen nach dem erzielten Kompromiss nur dann in Gang gesetzt werden, wenn die Gemeinde Eigentümerin von mindestens 70% der Flächen im Baugebiet ist, damit sie nach ihren Vorstellungen selbst bauen oder von anderen bauen lassen kann. Zudem kann die Gemeinde die planungs- und entwicklungsbedingten Wertsteigerungen der Grundstücke selber abschöpfen und notwendige Folgemaßnahmen (Kitas, Schulen, Straßen u.s.w.) finanzieren. Schroerlücke: „Sonst profitieren nur die Investoren, die ehemalige Ackerflächen aufkaufen.“

Als Eigentümerin kann die Gemeinde Bauland nach sozialen Kriterien zur Verfügung stellen. Baurecht soll möglichst zeitnah verwirklicht werden, um ein preisgünstiges Wohnraumangebot rasch zu erreichen und Spekulationen zu vermeiden. Der Flächenverbrauch für Baugrundstücke ist auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Vor Bezugsfertigkeit der ersten Wohnung muss ein Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr bestehen. Jeder Bewerber für ein gemeindeeigenes Baugrundstück

oder ein Erbbaurecht für den Bau eines Einfamilienhauses erfüllt bestimmte Kriterien. Bevorzugt werden Familien und Alleinstehende, die bestimmte Einkommens- und Vermögensgrenzen nicht überschreiten.

In der Sitzung am 14.05.2020 legten die Fraktionen CDU, FDP und UWG überraschend und ohne weitere Abstimmung im Arbeitskreis ein in wesentlichen Punkten abgeschwächtes Papier vor. „Dieses konterkariert unsere Idee“, sagt Wilhelm Windhuis und macht auf Folgendes aufmerksam: CDU/ FDP und UWG wollen das Konzept nur „grundsätzlich“. „Das irritiert doch potentielle Investoren“, meint Windhuis: „Welche Ausnahmen soll es denn in Zukunft geben?“ Und weiter: „CDU/ FDP und UWG wollen den Flächenverbrauch nicht minimieren. Sie sagen nichts zum öffentlich geförderten Wohnungsbau im Innenbereich und lehnen eine Mietpreisbindung über 30 Jahre ab. Sie verschonen die alten Eigentümer der zu bebauenden Flächen, indem sie nur Neueigentümer an den Kosten und Folgekosten beteiligen wollen, die mit der Schaffung von Bauland verbunden sind. Sie beschränken die vergünstigte Abgabe im Wege eines Bewerbungsverfahrens für soziales Bauen von Einfamilienhäusern auf „in der Regel 50 Prozent“.“

Wilhelm Windhuis: „Dies konnten wir nicht mittragen und nehmen damit in Kauf, dass CDU/ FDP und UWG unsere Idee übernehmen und damit werben.“

In diesem Zusammenhang sei der Wortbeitrag eines CDU-Mitgliedes höchst bemerkenswert. Windhuis: „Er sagte, in dem Papier gibt es zu viel Grün. Dieser Satz ist bezeichnend. Wir meinen: Wenn schon neu gebaut wird kann es gar nicht genug Grün geben.“

Das ursprünglich von den Grünen entwickelte Konzept zum Baulandmanagement wurde in der Sitzung zu Gunsten des Papiers der CDU, FDP und UWG abgelehnt.