

Günstiger Wohnraum gesucht

Marktgemeinderat will sich in Klausurtagung mit sozialem Wohnungsbau beschäftigen

Von Sebastian Brückl

Schierling. In einem Punkt sind sich alle Marktgemeinderäte einig: Schierling braucht auch günstige Wohnungen. Die Bürgerliste stellte den sozialen Wohnungsbau mittels eines Antrags jetzt in den Fokus. Beim Weg, wie dieses Ziel erreicht werden soll, gibt es unterschiedliche Auffassungen.

Es stehen zwei grundlegend unterschiedliche Möglichkeiten zur Debatte: Private Investoren bauen vom Staat geförderte Wohnungen, die günstiger vermietet werden, oder der Markt steigt selbst in den sozialen Wohnungsbau ein. Zweites ist das Ziel der Bürgerliste. Alle Anstrengungen des Marktes, private Investoren dazu zu bewegen, in Schierling Sozialwohnungen zu bauen, hätten bislang nicht ge-
fruchtet.

Bedarf auch im ländlichen Raum

Laut Johann Straßer (Bürgerliste) soll man sich nicht am Begriff Sozialwohnungen stören, denn längst hätten viele Bevölkerungsgruppen Anspruch auf gefördertes Wohnen. So falle unter anderem der überwiegende Teil der Rentner in die Zielgruppe, genauso wie Witwen oder Witwer, Menschen mit gesundheitlichen Einschränkungen, Alleinerziehende oder Familien mit vielen Kindern. Laut einer Studie des Pestel-Instituts von 2020 wurde für den ländlichen Raum ermittelt, dass 2,5 bis fünf Prozent der Bevölkerung soziale Mietwohnungen brauchen würden. Für den Markt seien 100 bis 200 Wohnungen nötig, sagte Straßer.

In einer Präsentation warb er für einen kommunalen Wohnungsbau. Als größte Vorteile gegenüber privaten Investoren nannte er, dass die Motivation nicht gewinn-, sondern bedarfsorientiert sei und die Kom-



Die Bürgerliste wollte prüfen lassen, ob auf dieser Fläche am „Fellenbrunn“ sozialer Wohnungsbau möglich ist. Das rund 2450 Quadratmeter große Grundstück liegt in einem Mischgebiet und gehört dem Markt. Das Kommunalunternehmen lässt bereits eine Studie erstellen, wie das Grundstück bebaut werden kann.

Foto: Sebastian Brückl

mune es selbst in der Hand habe, wer eine Wohnung bekommt. Im anderen Fall habe die Kommune kaum Einfluss auf die Belegung der Wohnungen, dies geschehe durch das Landratsamt. Bei privat gebauten Sozialwohnungen ende die Bindung nach 25 Jahre, kommunal gebaute stünden unbefristet zur Verfügung.

Durch günstige Förderprogramme sei ein Einstieg in den sozialen Wohnungsbau auch finanziell für die Kommune darstellbar. Außerdem bleibe ja die Wertschöpfung bei der Kommune. „Die jetzige Strategie wird nicht ausreichen“, sagte Straßer.

Dass sozialer Wohnungsbau in Schierling notwendig ist, davon zeigten sich alle Marktgemeinderäte überzeugt. Wie Bürgermeister Christian Kiendl (CSU) betonte, treibe ihn dieses Thema schon länger um. Er gab aber zu bedenken, dass die Marktverwaltung eine zusätzliche Wohnungsverwaltung nicht leisten könne. Aktuell gebe es zwar keine Sozialwohnungen im Markt, allerdings habe man 18 Wohnungen „in der Pipeline“, die ein Investor in der Hauptstraße

bauen will. Der Bauantrag liege beim Landratsamt.

Kiendl meinte auch, dass der Markt bei Verhandlungen mit Investoren bei diesem Thema in Zukunft mutiger auftreten wolle und somit den sozialen Wohnungsbau forcieren könne.

„Investoren können verpflichtet werden“

Andreas Komes (CSU) ist der Meinung, dass sich der Markt um dieses wichtige Thema kümmern muss. „Hier haben wir eine Verantwortung, der wir uns stellen müssen.“ Er plädierte dafür, den Weg mit Investoren weiterzugehen. Diese könnten beim Verkauf von Grundstücken dazu verpflichtet werden, einen gewissen Anteil an Sozialwohnungen zu bauen. Für den Markt selbst sei dies „schwierig zu handeln“.

Für Dr. Josef Kindler (CSU) sei dies eine richtungsweisende Entscheidung, die nicht vorschnell getroffen werden solle. Er schlug vor, auf einer Klausurtagung zu diskutieren und Experten zu befragen.

Allerdings befürchte er, dass bei einem Einstieg der Kommune private Investoren vertreiben würden. Dem widersprach Florian Paulik (Bürgerliste). Für ihn gehe beides zusammen.

In einer eigens zu dem Thema angesetzten Klausurtagung mit Experten will sich der Marktgemeinderat nun eine fundierte Grundlage für eine Entscheidung schaffen, wie in Schierling günstiger Wohnraum entstehen kann. Laut einstimmigen Beschluss soll die Tagung vor der Sommerpause stattfinden, sofern es die Pandemie-Einschränkungen erlauben.

KOMMENTAR

Der richtige Weg

Der Marktgemeinderat hat beim Thema sozialer Wohnungsbau einen Weg gefunden, dieses wichtige Thema zu beackern. Und zwar in einer Art und Weise, wie im Gremium nicht immer der Fall war. Die