

Billiges Bauland, damit junge Familien nicht mehr abwandern

SPD fordert 20 000 Euro für die Aufstellung von neuen Bebauungsplänen

Obernkirchen (rnk). 20 000 Euro will die SPD-Fraktion im Haushalt bereitstellen, damit die Bergstadt eine Bauleitplanung durchführen kann. Die Entscheidung darüber fällt im Fachausschuss, die Meinungen sind kontrovers.

Vor 22 Jahren wohnten in der Bergstadt genau 11001 Einwohner. Eine Zahl, an die sich Stadtdirektor Wilhelm Mevert noch bestens erinnern kann, weil damit der Rat auf 29 Mitglieder aufgestockt werden konnte. Danach hat sich die Einwohnerzahl langsam, aber kontinuierlich nach unten entwickelt. Lange stagnierte sie zwischen 10600 und 10500, seit einiger Zeit fällt sie wieder stärker. Am 31. Dezember 2002 lag sie bei 10201 Einwohnern.

Bei der Ursachenforschung waren sich die Fraktionen im Rat in einem Punkt einig: Es fehlt in der Bergstadt an günstigem Bauland. Nur an der Beckmarhau gibt es noch ein zusammenhängendes Baugebiet, das über eine Immobiliengesellschaft der Sparkasse vermarktet wird. 65 Euro kostet dort der voll erschlossene Quadratmeter. Ansonsten ist der künftige Bauherr auf die berühmten Baulücken angewiesen, also Bauplätze, die verstreut über die Stadt liegen. Immerhin: Im Rathaus gibt es ein Baulückenkataster, aus dem der Interessent nicht nur die Lage, sondern auch die Ansprechpartner entnehmen kann.

Schon bei den Haushaltsberatungen 2003 habe seine Fraktion Haushaltsmittel für die Bauleitplanung gefordert, um damit Bebauungspläne für die Wohnbebauung aufstellen zu können - leider vergeblich, hatte der SPD-Fraktionsvorsitzende Wilhelm Mevert im Rat den erneuten Vorstoß der Genossen erklärt. Gelände habe sich nichts: Vor allem für junge, bauwillige Obernkirchener Familien biete die Stadt keine Auswahl an attraktiven Wohnbaugebieten, sie würden meistens in benachbarte Gemeinden abwandern - was ander Einwohnerentwicklung in Nienstädt, wo der Quadratmeter ab 50 Euro zu kaufen sei, deutlich ablesbar sei. Darüber hinaus müssten in der Bergstadt Baugebiete entwickelt werden, die für Bürger aus dem Umland attraktiv seien. Die Lage der Stadt am Westhang der Bückeberge biete doch attraktive Entwicklungsmöglichkeiten, meinte Mevert.

Ein netter Ansatz, aber vielleicht doch der falsche Weg, entgegnete Bürgermeister Horst Sassenberg: Man dürfe keine Begehrlichkeiten wecken. Soll heißen: Wer heute eine Bauleitplanung durchführt, darf nicht hoffen, die überplanten Gelände später zu Ackerlandpreisen aufkaufen zu können.

Das sah Stadtdirektor Wilhelm Mevert ähnlich: Zusätzliche Wohnbauflächen auszuweisen, dies sei der richtige Weg, das sei im Ansatz richtig, aber die Praxis werde wohl so aussehen, wie sie Sassenberg beschrieben habe. Wenn die Stadt künftiges Bauland erwerben wolle, müsse sie dies zu einem günstigen Einstiegspreis machen können - was in der Praxis aber kaum machbar sei. Im Klartext: Es gibt in der Bergstadt keine Eigentümer, die uns ihre Grundstücke für ein Butterbrot verkaufen oder gar schenken werden, damit wir günstiges Bauland ausweisen können.

Für die SPD drängt die Zeit, hatte Fraktionschef Mevert betont, denn wenn die Stadt unter die magische Grenze von 10 000 Einwohnern falle, dann seien weitreichende Folgen zu befürchten. Beispielsweise für die Verwaltung, wo der Hauptverwaltungsbeamte, der Stadtdirektor also, nicht mehr nach A 16, sondern nur noch nach A15 bezahlt würde. Und damit komme der gesamte Stellenkegel ins rutschen. Mittelfristig könnte darunter die Qualität der Verwaltungsfachleute leiden: Wer komme schon nach Obernkirchen, wenn er in einer anderen Stadt für die gleiche Arbeit mehr Geld erhalte, sagte Mevert. Und natürlich sinke der Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer.

Die SPD fordere einen Wettbewerb unter den Bauflächen. Die Stadt dürfe nicht nur eines ausweisen - denn, so Mevert, die Sparkasse habe als Investor an der Beckmarhau sicherlich wenig Interesse an konkurrierenden Bauflächen, zudem müsse man natürlich mit den Baulandpreisen in Nienstädt, Bückeberg oder Heeßen mithalten können. Zudem müsse die Stadt ja nicht direkt an den Flächen profitieren, über die Steuern würde ja Geld indirekt fließen: Ackerland unterliege der Grundsteuer A, Bauland der Grundsteuer B - was für die Stadtkasse immerhin einen gewaltigen Einnahme-Unterschied bedeute.

In der nächsten Sitzung wird sich der Fachausschuss mit dem Thema befassen.