

Bauland in Berg und „seltsame“ Anfragen der Gemeinde

So manche Eigentümer von unbebauten Bauparzellen mit gegebenem Baurecht im Berger Gemeindegebiet mit 24 Orten waren im November erstaunt, irritiert oder gar verärgert über eine schriftliche Anfrage der Gemeinde, ob denn Bereitschaft zum Verkauf von Bauplätzen an die Gemeinde bestehe. Auch in der letzten Gemeinderatssitzung wurde Bürgermeister Helmut Himmler über den Hintergrund dieses Sachverhalts um Erläuterung gefragt.

Diese ganze Angelegenheit – so der Rathauschef – sei eigentlich ein absurder Sachverhalt – institutionelle Ratlosigkeit!

In fast allen 19 Gemeinden im Landkreis Neumarkt, in ganz Bayern und insbesondere in Berg habe man eine gewaltige Nachfrage nach bezahlbarem Bauland – aus der eigenen Bevölkerung sowie von Familien aus dem Landkreis und darüber hinaus. Der Wohnungsnotstand mit galoppierenden Mietpreissteigerungen sei schließlich hinlänglich bekannt – auch in allen staatlichen Institutionen.

Wenn man dann die erforderlichen Flächen erwerben kann und Baurecht herstellen will, bekomme die Kommune bei der Beteiligung von rund 25 Trägern öffentlicher Belange, von Bürgern und deren Rechtsvertretern kuriose Einwände, wir bräuchten in Berg kein weiteres Bauland – es gebe ja zahlreiche bebaubare Flächen und diese gelte es vor der Ausweisung von neuem Bauland zu nutzen und der Bebauung zuzuführen.

Alle – aber auch alle – wissen nach Himmlers Ausführungen um den großen Bedarf an Bauland in ganz Bayern. Es gehe schon längst nicht mehr nur um den Bedarf der eigenen Gemeindebürger, denn die Städte könnten ihre Wohnungsprobleme nur in Kooperation mit den sog. peripheren Räumen – den Landgemeinden also – lösen. Der Landkreis Neumarkt sei ein attraktiver Lebensraum und darüber sollte man im Sinne guter Zukunftsoptionen froh sein.

Es reichte nicht, den Einwändern gegen das geplante Baugebiet Richtheim zu erklären, dass im Rathaus ohne jedwede Werbung bereits 250 Anfragen nach Bauland, nach Gewerbeflächen und zwei Verbrauchermärkten vorliegen. Nein – die Gemeinde muss diesen tatsächlich vorhandenen Bedarf durch konkrete Abfragen schriftlich und zweifelsfrei belegen.

Das alles sei Arbeit „für die Katz“ – völlig überflüssig und unsinnig!!

Das Ergebnis der Abfrage sei klar und wie zu erwarten – die Eigentümer verkaufen ihre Bauplätze eben nicht. In der Regel hält man die Bauparzelle für den Eigenbedarf, für Kinder, Enkel, als Wertanlage in Zeiten des unsicheren Geldes usw. zurück.

All das sei verständlich und nachvollziehbar, „nicht aber für alle Stempelverwahrer in unserem Land der mäandernden Bürokratie“ - so der stellvertretende Landrat.

Noch dazu führe dieser Wust an „administrativem Unsinn“ zu einer erheblichen zeitlichen Verzögerung von Planungsprozessen mit der Folge, dass Baugebiete später erschlossen und bebaut werden können – noch dazu werde alles wesentlich teurer.

Außerdem – Bürgermeister und gewählte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte seien keine intellektuell beschränkten Mandatsträger, die wie unmündige Kinder der behördlichen Bevormundung bedürfen und fürsorglich vom Staat umlagert werden müssen. „Wir wissen schon, was wir in unserer Gemeinde Berg tun müssen und welche Risiken und Chancen für die Zukunft wir erkennen und abwägen müssen.“ Die gewollte Verknappung von Bauland bei gleichzeitig gegebenem großen Bedarf habe unweigerlich eine weitere unangenehme Folge – Bauland werde immer teurer. „Sollen sich dann nur noch Wohlhabende, Spitzenverdiener, Doppelverdiener, Kinder mit reichen Eltern etc. ihren Traum vom Häuschen im Grünen leisten können?“ In Berg wolle man eine solche Entwicklung keinesfalls und daher will die Gemeinde auch in Zukunft im Rahmen des „Berger Familienmodells“ junge Familien mit bezahlbarem Bauland unterstützen! Das Baugebiet Richtheim sei daher dringend erforderlich und es werde trotz der Einwände realisiert.

Ungeachtet des aktuellen Ärgers müsse der Kampf der Kommunalpolitik gegen „administrativen Unsinn und institutionelle Besserwisseri“ mit der gebotenen Deutlichkeit beharrlich geführt werden – immer und immer wieder.

