

PM Stellungnahme der BI Hirschberg zur Teilnahme an Kommunalwahlen und zum Neubaugebiet

Nachdem in den letzten Wochen viel über die Bürgerinitiative Hirschberg bei den Fraktionen in der Diskussion war und Ratschläge gegeben wurden, äußert sich diese wie folgt:

Aussagen wie „Nur Beteiligung im Gemeinderat ist echte Demokratie“ oder „man muss sich der Kommunalwahl stellen, wenn man mitreden will“ sollten den Bürgern zu denken geben. Vergleicht man die Argumentation der CDU zum Bürgerentscheid zur Ortsrandentlastungsstraße („Wir wollten, dass die Bürger bei so wichtigen Entscheidungen gefragt werden“), kann dies nur bedeuten, dass Bürgerbeteiligung befürwortet wird, wenn sie einigen Räten genehm ist. Es darf daran erinnert werden, dass die letzten Bürgerentscheide nicht die Mehrheitsverhältnisse im Gemeinderat wiedergaben. Bodenschutz, Landschaftserhalt und Klima scheint den Bürgern wichtiger zu sein als den Mehrheitsfraktionen. Darüber hinaus waren 2 von 3 Bürgerentscheiden in Hirschberg vom Gemeinderat bzw. von Fraktionen im GR initiiert.

Die Diskussion um das Neubaugebiet fing in 2020 an mit der Notwendigkeit von bezahlbarem Wohnraum. Auch wenn dem Ruf nach bezahlbarem Wohnraum berechtigt ist, sollte das Thema näher definiert werden. Dies wurde schon damals von der BI gefordert, bis heute kam keine verwertbare Antwort. Für wen soll denn Wohnraum geschaffen werden: Für Flüchtende oder Bürgergeldempfänger? Soll es sozialer Wohnungsbau sein oder „bezahlbarer Wohnraum“?

Interessant in diesem Zusammenhang ist die schon jetzt entbrannte Diskussion über den Anteil an bezahlbarem Wohnraum. Ob nun 15% oder 40%, es zeigt sich, dass der große Wurf wohl kaum erwartet werden kann, da sozialer Wohnungsbau dann doch eher nicht finanzierbar ist. Darüber hinaus wird ja jetzt schon mehr oder weniger offen zugegeben, dass man die oben genannten Menschen in Hirschberg eher nicht haben will. Darum sollen sich andere kümmern. Wie ernst kann man vor diesem Hintergrund dann ein solches Argument nach bezahlbarem Wohnraum eigentlich noch nehmen?

Um das Thema Innenentwicklung zu entkräften, wurde von der Verwaltung 2022 eine Umfrage an die innerörtlichen Grund- und Wohnungsbesitzer durchgeführt. Das Ergebnis war wenig überraschend, denn die wenigen, die geantwortet haben, wollen weder verkaufen bzw. bauen oder vermieten. Obwohl eine Innenverdichtung eigentlich vorgeschrieben ist, stellt man fest, dass diese Art Umsetzung zu schwierig wird, also doch lieber ein Neubaugebiet. Andere Gemeinden geben sich hier mehr Mühe: Alternativen, wie Unterstützung der Wohnbesitzer bei Sanierung und Vermietung, Erarbeitung von Konzepten und Anreizen, Einführung einer Grundsteuer C für unbebauten Grund, Leerstands-Manager, mit den Eigentümer wirklich reden. In Hirschberg geht das alles scheinbar nicht.

Zum Thema Bedarf ist folgendes zu sagen: Da die offiziellen Statistiken kein Bevölkerungswachstum ausweisen und die aktuellen Bevölkerungszahlen, wenn man die Flüchtlinge herausrechnet, eher rückläufig sind, hat man Berater engagiert, denen Interessen für Neubaugebiete auch gelegen kommen. Diese haben sich folgender Logik bedient: Da die Anzahl der Bewohner pro Haushalt sinkt, wurde ausgerechnet, wie viele zusätzliche Wohneinheiten dadurch benötigt werden, ohne zu hinterfragen, ob dieser Ansatz Sinn macht bzw. gewünscht ist. Ferner hat man festgestellt, dass der Leerstand in Hirschberg zu gering ist und auch diesen (3%) umgerechnet. Ergebnis: Bedarf an 265 Wohneinheiten.

Bei der zweiten Berechnungsmethode hat man sich auf den Regionalplan berufen. Hier gibt es eine Methode für den Wohnraumbedarf von Gemeinden, die zusätzliche Neubaugebiete im Regionalplan ausweisen wollen: nämlich 1,8% in 5 Jahren. Wenn man dies von 2020 bis 2040 hochrechnet, kommt man auf insgesamt 368 zusätzliche Wohneinheiten, das entspricht über 7% der Wohneinheiten in Hirschberg. Allerdings schreibt der Regionalplan bei der Berechnung vor, dass das Potential der Innenentwicklung in Abzug gebracht werden muss. Das Potential der Innenentwicklung ist zwar da und wurde auch ausgewiesen, wurde aber bei der Berechnung nicht berücksichtigt, mit der Begründung, dies sei schwierig zu erschließen. Das bedeutet: Mit dieser Berechnung hätte Hirschberg kein Argument, zusätzliche Neubaugebiete gemäß Regionalplan zu beantragen, weil das Innenentwicklungspotential nicht berücksichtigt worden ist! Seriöse Berechnung sieht anders aus.

Zusammenfassend lässt sich sagen: Bevor Scheindiskussionen über die Beteiligung der BI an Kommunalwahlen geführt werden, sollte sich der Ort lieber offen und transparent über Argumente für oder gegen ein Neubaugebiet austauschen. Für wen soll Wohnraum geschaffen werden? Wie groß ist der Bedarf wirklich? Was kann man durch Innenentwicklung erreichen, wenn man ggf. auch mal Alternativen diskutiert? Was sagen die Landwirte zum Neubaugebiet? Welche Folgekosten und Einnahmen kommen netto wirklich auf die Gemeinde zu? Was hat das Ganze für einen Einfluss auf Ökologie, Klima und Umwelt?

Wäre die Klärung diese Punkte nicht dringlicher als die Standortfrage, die jetzt diskutiert werden soll?