



Immobilienverband Deutschland IVD
Verband der Immobilienberater, Makler,
Verwalter und Sachverständigen
Region Süd e.V.
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München
Geschäftsstelle Stuttgart:
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart
www.ivd-sued.net

Pressemeldung

PN 17/11.04.2019

Editorial "Wer will, dass im Umfeld der Ballungsräume dringend benötigter Wohnraum geschaffen wird, muss den Kommunen helfen" aus der neuen Ausgabe 1/19 der Fachzeitschrift "IMMOBILIEN PROFESSIONAL" des IVD Süd

Wer will, dass im Umfeld der Ballungsräume dringend benötigter Wohnraum geschaffen wird, muss den Kommunen helfen

Trotz der immer weiter steigenden Nachfrage nach Wohnraum und nicht ausreichender Wohnungsbestände ist eine Tendenz zur verstärkten Ablehnung bzw. zum Erschweren geplanter oder möglicher Bauvorhaben in Form von Bürgerprotesten bzw. -entscheiden in einigen Gemeinden (z.B. Germering oder Icking) zu erkennen. Hierbei gibt es - seltene - Ausnahmen: Am 24. Februar 2019 stand in Freiburg das Bürgerbegehren „Rettet Dietenbach“ zur Abstimmung. Mehr als 60 % der Wähler lehnten das Bürgerbegehren ab, jetzt kann ein neuer Stadtteil für 15.000 Menschen entstehen. Dies ist aber, wie gesagt, eine seltene Ausnahme.

Besonders ausgeprägt ist der Widerstand, wenn es sich um größere Projekte oder Wohnanlagen im Geschosswohnungsbau handelt, aber auch relativ kleine Baumaßnahmen sind teilweise gefährdet. Dieser Widerstand wird oft durch die steigende Belastung der sozialen und verkehrsmäßigen Infrastruktur sowie die Zunahme von Verkehrslärm und Immissionen begründet.

Es gibt dabei einen klassischen Ablauf: Erste Gerüchte über ein Bauvorhaben kommen auf, diese verdichten sich, es gibt Proteste, eine Bürgerinitiative entsteht, diese lanciert ein Bürgerbegehren bzw. sammelt Unterschriften hierfür und letztlich kommt es zu einem Bürgerentscheid.

Hierbei muss man einerseits Verständnis für die Haltung dieser Protester haben. Die Infrastruktur ist vielfach stark ausgelastet und so mancher Bewohner fragt sich, wie diese noch ein weiteres großes Baugebiet verkraften soll.

Auf der anderen Seite ist es ein massives Problem, wenn viele Ballungsräume einen erheblichen Zuzug zu verkraften haben, Wohnraum dringend benötigt wird und dann gegen neue Bauvorhaben, speziell in Gemeinden des Speckgürtels zu Felde gezogen wird.

Wenn sich die Proteste zuspitzen und es tatsächlich zu einem Bürgerentscheid kommt, wird die Situation noch dadurch erschwert, dass gerade Anwohner, die das Projekt kritisch sehen, an der Wahlentscheidung teilnehmen. Auf der anderen Seite sind aber diejenigen, die in einem Ballungsraum eine Wohnung suchen nicht selten beim Bürgerbegehren in einer bestimmten Gemeinde nicht stimmberechtigt.

Das Resultat ist vielfach im Hinblick auf die notwendige Schaffung von Wohnraum traurig: Teilweise verzichten Bürgermeister und/oder Gemeinderäte – vielfach ohne, dass dies explizit zugegeben würde – auf Wohnprojekte, um nicht größere Widerstände und im schlimmsten Fall sogar Bürgerbegehren auszulösen, oder ihre eigenen Wahlpositionen nicht nachhaltig zu verschlechtern. Insofern wirkt sich das Instrument des Bürgerbegehrens nicht unbedingt positiv auf die Bereitschaft der Kommunen aus, Wohnraum zu schaffen, ohne dass ihm hier seine demokratische Legitimation und Sinnhaftigkeit abgesprochen werden soll.

Wer diese Problematik lösen will, muss den jeweiligen Bürgermeistern und Gemeinderäten daher starke Argumente für ihre regionale Wohnbevölkerung an die Hand geben. Dies könnten finanzielle Fördermittel, Unterstützung bei der Schaffung von Kitas und Schulen sowie die Bereitstellung/Förderung der notwendigen Verkehrsinfrastruktur sein. Hehre Appelle, durch eine forcierte Bautätigkeit zur Lösung von Wohnungsproblemen in Ballungsräumen zu helfen, werden es auf jeden Fall alleine nicht lösen.

Ihr

Prof. Stephan Kippes

<p>Ansprechpartner: Prof. Dr. Stephan Kippes IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH Tel. 089 / 29 08 20 - 13 Fax 089 / 22 66 23 Internet: www.ivd-sued.net E-Mail: info@ivd-sued.net</p>
