



Bezahlbares Wohnen – für die Gemeinde noch bezahlbar?

Das gemeindeeigene Wohnprojekt, das am Mitterweg neben der Kirche entsteht, trägt den schönen Titel „Bezahlbares Wohnen“. Nach den letzten Kostenschätzungen der Architekten bekommt der Name ein großes Fragezeichen angehängt. Ursprünglich sollten die 26 neuen Wohnungen rund 10 Millionen Mark kosten – jetzt hat der Planer neue Zahlen auf den Tisch gelegt: Er rechnet nun mit 13,2 Millionen Euro. Dafür macht er die Inflation der letzten Jahre verantwortlich – die Baukosten seien um rund 20 Prozent gestiegen. Gemeinderat Gerd Mulert hat allerdings noch einen anderen Schuldigen im Auge: Die teure Tiefgarage mit 40 Stellplätzen und wasserdichtem Betonboden. Diesen Kostenfaktor hatte sich die Gemeinde aber selber gezimmert: An die anachronistische (Auto)-Stellplatzsatzung müssen sich leider alle Bauträger halten – auch wenn sie die Vorschriften selber geschaffen haben.

Die FDP hatte im Januar sogar versucht, das Projekt, das sie als „unbezahlbares Wohnen“ bezeichnet, zu stoppen und beantragt, „die weiteren Planungsleistungen bis auf weiteres auszusetzen“. Der Antrag fiel durch, und die Baukosten zeigen nur in eine Richtung – nach oben. Die Gemeindekammerin Miryam Goodwin schenkte den Räten klaren Wein ein: Bei einer Miete von 15 Euro pro Quadratmeter würde die Gemeinde ein jährliches Plus von 4385 Euro erwirtschaften.

Gemeinde opfert ihr Filetgrundstück im Ortskern

Einerseits opfert die Gemeinde ihr Filetgrundstück an der Kirche, das im Augenblick etwa 7 Millionen Euro wert ist, für das Projekt, andererseits bekommt sie für die 26 Wohnungen staatliche Zuschüsse von etwa 35 Prozent. Diese „Staatsknete“, wie Transferleistungen im Umgangssprache heißen, würde nicht nach Herrsching fließen, wenn der Mitterweg in private Hände geriete. Ein privater Bauträger, das allerdings räumte der Architekt Hubert Blasi in der Gemeinderatssitzung ein, würde das Projekt vielleicht nicht realisieren, aber eine Gemeinde muss mit sozialen Wohltaten ja keinen Gewinn erzielen.

Die Mieteinnahmen, die Goodwin ausgerechnet hatte, hängen natürlich vom Mietpreis ab, der vermutlich irgendwo zwischen 13 und 15 Euro pro Quadratmeter liegen dürfte. In die Gemeindekasse würde das zwischen 290 000 und 330 000 Euro jährlich spülen, immerhin soviel, dass die Zinsen für das fällige Baudarlehen in Höhe von etwa 6 Millionen Euro locker bezahlt wären.

Die Frage, die in der Überschrift zu diesem Artikel gestellt wurde, beantwortete der Bürgermeister mit einem klaren Ja. Der Gemeindehaushalt kann dieses Projekt trotz Kostensteigerung stemmen. So stimmte denn auch nur Gemeinderat Keim (FDP) gegen die Entwurfsplanung des Büros 3+. Sein Fraktionskollege Puntsch hatte sich wohl mit dem Lauf der Dinge abgefunden.

Category

1. Gemeinde

Date

14/03/2025

Date Created

18/07/2024