

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, verehrte Gemeinderäte,

am 26.01.2021 stellte die Firma Reichenberger dem Gemeinderat Adelsried ihre Projekt-Idee zum Wohnen 60plus vor.

Der potenzielle Investor und Bauträger hat großes Interesse zum Erwerb des Grundstücks gezeigt und eine mögliche Bebauungsvariante vorgestellt. Diese Variante sieht vor, dass ca. 25 Wohneinheiten zu je ca. 70 m² mit einem Preis von 3.500 bis 4.500 €/m² verkauft werden. Der Erwerb einer Eigentumswohnung beträgt somit bis knapp einer halben Mio. €. Die Firma Reitenberger hat auf Nachfrage in der Sitzung zu verstehen gegeben, dass sie kein Interesse hat, für dieses Bauprojekt Fördergelder für sozialen Wohnungsbau in Betracht zu ziehen.

Der Handlungsspielraum der Gemeinde liegt in diesem Fall lediglich darin, im Vorfeld mit dem Investor mögliche Kriterien für den Verkauf der Wohneinheiten und ggf. teilweise zur Vermietung von einem Anteil der Wohnungen, aufzustellen. Mögliche Kriterien wären, dass der Verkauf oder die Vermietung mit bestimmten Voraussetzungen, wie z.B. ein gewisses Lebensalter oder einen entsprechend Grad der Behinderung (GdB), stattfindet. Auf die Höhe der Miete und die Eigentumsrechte hat die Gemeinde jedoch dann keinerlei Einfluss mehr.

Jedoch ist eine langfristige vertragliche Bindung an bestimmte Kriterien nur bedingt möglich. Die Gemeinde verliert somit mit dem Verkauf der Wohnungen größtenteils an Mitspracherecht (Belegungsbindung: nur bei sozialem Wohnungsbau möglich).

Alternative Varianten zur Umsetzung des kommunalen Projekts „Betreutes Wohnen“ wurden nicht vorgestellt oder erörtert. Wichtig für die Aufstellung einer Variante sollten vor allem die Interessen der Adelsrieder BürgerInnen sein: Darin spielt insbesondere eine nachhaltige Entwicklung des Wohnbestands mit Zugriff für Adelsrieder BürgerInnen auf die Wohnungen eine zentrale Rolle. Allein die von der Fa. Reitenberger genannten Kosten für den Erwerb einer Eigentumswohnung würde dafür sorgen, dass nur wenige, finanzstarke BürgerInnen sich in das „Betreute Wohnen Projekt“ einkaufen könnten. Auch die vorgeschlagene Lösung zur Implementierung des „Betreuten Wohnens“ durch die Fa. Losleben GmbH ist nicht alternativlos.

Fazit: Eine einfache Lösung, wie sie ein schneller Verkauf an einen Investor bedeutet, würde die Ziele unserer BürgerInnen konterkarieren, da ab dem Verkauf die Interessen des Investors stets im Vordergrund stehen. Deshalb sollte intensiv geprüft werden, welche weiteren Möglichkeiten die Gemeinde Adelsried für seine BürgerInnen in Zusammenhang mit „Betreutem Wohnen“, bieten kann.

Beispiele für nachhaltige Entwicklungen für Kommunen im Bereich Wohnungsbau gibt es auch im Landkreis Augsburg. Mehrere interessante Alternativen werden in der Praxis bereits umgesetzt, die vor einer Projektrealisierung genauer betrachtet werden müssen. Nur so kann eine fundierte Entscheidung zum Vorteil für Adelsried und zum Wohl aller Adelsrieder BürgerInnen getroffen werden.

Aufgrund der überaus bedeutenden und wegweisenden Entscheidung über die Fortentwicklung des in der Ortsmitte gelegenen Bauvorhabens, sehen wir die für April geplante Klausurtagung als bestmöglichen Ort zur grundlegenden Faktendarstellung, Variantendiskussion und Erörterung von Projektmöglichkeiten. Deshalb beantragen wir für die nächste Sitzung des Gemeinderates die Aufnahme folgenden Tagesordnungspunkt:

„Aussetzung einer Entscheidung über den Verkauf des Grundstücks an der Dillingerstraße an einen Investor bis nach der Klausurtagung des Gemeinderates“ mit folgender **Beschlussvorlage**:

Wir beantragen, die verschiedenen Möglichkeiten kommunalen Wohnungsbaus mit Bezug zu „Betreutem Wohnen“ in der kommenden Klausurtagung konkret zu erörtern und zu diskutieren, so dass der Gemeinderat fundiert beraten und entscheiden kann. Bis zur Klausurtagung wird die konkrete Fortentwicklung des Projekts „Dillinger-Straße 14“ gestoppt. Eventuell bereits angestrebte Beschlussvorlagen, die über einen Verkauf des Grundstücks an der Dillinger-Straße 14 an einen Bauträger entscheiden soll, werden bis dahin ausgesetzt.