

SPD Ortsverein Mainhausen, Freitag, 16. März 2018

Projekt 6M schafft Wohnraum und ist auch finanziell lukrativ

Neben langfristig bezahlbaren Wohnungen auch stetige Einnahmen und Wertsteigerung

Die SPD-Fraktion in der Gemeindevertretung Mainhausen bewertet die geplante Verlagerung der Projektes 6M (Schaffung von bezahlbarem Wohnraum) aus dem Mainflinger Gewerbegebiet in die verlängerte Bahnhofstraße grundsätzlich positiv. „Auf Grund einer im Juli des vergangenen Jahres in Kraft getretenen Änderung des Baurechts verfügen die Städte und Gemeinden nunmehr bis zum Jahr 2019 über die Möglichkeit, im Rahmen eines verkürzten Verfahrens schneller Flächen zur Schaffung von Wohnraum bereitzustellen. Die Koalition von CDU und SPD hat damit auf die Wohnraumverknappung insbesondere in den Ballungsräumen reagiert“, führt Frank Simon, stellvertretender Vorsitzender der SPD-Fraktion aus. „Wir sind dankbar, dass die Verwaltung schnell reagiert und die hierdurch möglichen Alternativen geprüft hat.“

Bei genauer Überprüfung des Sachverhaltes gehen mit der „Option Bahnhofstraße“ mehrere positive Begleiterscheinungen einher, die nach Abwägung für eine Verlagerung sprechen. Neben der Schaffung von 24 bezahlbaren Mietwohnungen inklusive Stellplätzen, zu einem auf zehn Jahre festgeschriebenen Mietzins von 7,95 Euro pro Quadratmeter im Niedrigenergiestandard, entstehen auch für die Gemeinde enorme finanzielle Vorteile. So steht die ursprünglich für Gewerbeansiedlung vorgesehene Fläche am Friedhof in Mainflingen mit einem Gesamtwert von rund 350.000 Euro weiter für ihre eigentliche Zweckbestimmung bereit und kann im Falle einer entsprechenden Nachfrage an einen künftigen Gewerbesteuerzahler veräußert werden. Weiterhin wird das aufwendige Verfahren zur Änderung des dortigen Bebauungsplanes eingespart.

Abzüglich aller Kosten für den Teilkauf von Flächen, deren Umlegung und Erschließung erhält die Gemeinde in der verlängerten Bahnhofstraße ein Grundstück mit einem Gesamtwert von weit mehr als 900.000 Euro, das sich in der Bilanz der Gemeinde entsprechend niederschlagen wird.

Dauerhaft generiert die Gemeinde zudem jährliche Einnahmen in Höhe von etwa 38.000 Euro über den von 6M zu zahlenden Erbpachtzins. Diese Summe entspricht in etwa den jährlichen Aufwendungen für die direkte Förderung der sport- und kulturtreibenden Vereine. Durch die Erbpachtregelung verbleibt das Grundstück außerdem im Besitz der Gemeinde.

„Angesichts der Wohnraumverknappung ist es eine der wichtigsten kommunalen sozialpolitischen Aufgaben, langfristig bezahlbaren Wohnraum für die Bürger der Gemeinde zu ermöglichen. Allein die mehr als gut gefüllte Warteliste der Gemeindeverwaltung macht deutlich, wie hoch der Bedarf in der Bevölkerung ist. Hier finden sich sowohl der alleinverdienende Polizist, als auch die junge Familie wieder, welche sich keine zeitgemäße bezahlbare Wohnung leisten können. Erst vor wenigen Tagen musste eine Einsatzkraft der Freiwilligen Feuerwehr aus diesem Grund den Wohnort wechseln. Inzwischen haben die Mietzinsen im Neubaubereich bereits die Neun-Euro-Marke erreicht bzw. liegen darüber. Da derzeit der Neubauanteil der Eigentumswohnungen den von Mietwohnungen weit übertrifft, kann die Gemeinde mit den vorgelegten Planungen nun entsprechend auf diese Entwicklung reagieren.“

Zudem ist das Projekt nun auch aus ökonomischer Sicht für die Gemeinde durchaus sinnvoll. Die Gemeinde erfährt eine Steigerung der Vermögenswerte in Höhe von rund 1,2 Millionen Euro, was letztlich allen Bürgern zu Gute kommt.

„Den genannten Argumenten kann und sollte sich niemand entziehen, der ökonomischen Sachverstand und soziale Verantwortung trägt und die Interessen der Gesamtgemeinde im Blick hält“, so Frank Simon der neben dem stellvertretenden Fraktionsvorsitz auch das Amt des Haupt- und Finanzausschussvorsitzenden innehat.

www.spd-mainhausen.de

SPD Mainhausen, V.i.S.d.P. Gisela Schobbe, Schillerstraße 68, 63533 Mainhausen