

Wohnen in Augsburg

Bauboom für Besserverdienende und Mangel an bezahlbarem Wohnraum

Eine Freude für die Reichen.....	1
Die Not der Durchschnitts- und Geringverdiener.....	2
Ziemlich beste Freunde: die Stadt, die Reichen und die Gutverdiener.....	4
Der ärmste Ort in Bayern.....	5
Die Stadt will die Verantwortung für Geringverdiener anderen aufhalsen.....	5
Unerklärte Ausbürgerung.....	7

Eine Freude für die Reichen

Die Menschen in Augsburg erleben seit gut vier Jahren einen enormen Bauboom. Gebaut wurde und wird vor allem auf den Konversionsflächen. Das sind die ehemaligen Kasernengelände im Westen der Stadt, wie z.B. Sheridan- und Reese-Areal. Näher an der Innenstadt sind die alten Industriebrachen wie Textilviertel und Kammgarnspinnerei oder das Dierig-Gelände. Gebaut wird ferner auf dem ehemaligen Eisenbahngelände, wo die Altstadt in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist. Und im früheren Hasenbräu-Gelände werden schicke Wohnungen gebaut, die gerade mal 100 Meter von der Prachtstraße und Party-Meile Augsburgs, der Maximilianstraße, entfernt sind.

Je besser die Lage und je näher die Neubauten bei der City sind, desto teurer sind die Wohnungen. So wurden im Jahr 2014 Wohnungen in der Nähe der City-Galerie zu einem Kaufpreis von 4000 Euro pro Quadratmeter angeboten. Da die Jahresmiete nach den Vorstellungen der Immobilienwirtschaft mindestens drei bis fünf Prozent des Kaufpreises betragen soll, werden in diesen Neubauten Kaltmieten zwischen 10 und 16 Euro pro Quadratmeter verlangt. Galt aber damals noch ein Quadratmeterpreis von zehn Euro als Schallmauer, auf die der Wohnungsmarkt die Vermieter beschränkt, so wird diese Schallmauer inzwischen immer öfter durchbrochen.

Ein krasses Beispiel für die steigenden Kaufpreise ist ein für 2017 geplantes achtstöckiges Gebäude mit „Lifestyle-Wohnungen“ für Studenten und Boarding-Apartments gegenüber der City-Galerie¹. Der Verkauf dieser 370 Wohneinheiten in gehobener Ausstattung hat schon begonnen. In der Werbung für die Süddeutsche Zeitung wird eine „perfekte Kapitalanlage für Studenten, Studenteltern und Investoren“ versprochen. Ein-Zimmer-Apartments werden zu einem Preis von 5000 Euro pro Quadratmeter angeboten. Die wenigsten der Augsburger Student*innen können sich die Mieten in diesen Nobel-Apartments leisten. Und die Werbung für diese Studentenwohnungen verrät ja auch schon, dass nicht der Bedarf an preiswerten Studentenwohnungen gedeckt werden soll. Nein, die Investoren werden hier bedient. Die Preistreiber sind weniger auf der Nachfrageseite als vielmehr auf der Angebotsseite zu suchen. Die Investoren und Kapitalanleger brauchen eine wertbeständige Rendite und suchen Käufer aus ganz Bayern und vielleicht noch weiter.

¹ AZ 28.4.2015



Kein Bauboom ohne Arbeitskräfte aus Südosteuropa: Im Kammgarnviertel arbeiten der Bauherr und der Generalunternehmer mit rumänischen Subunternehmern. Das letzte Glied in der Kette sind die Bauarbeiter. Die einen sprechen von „unmenschlicher Ausbeutung“, die anderen von einer Win-Win-Situation.

Die Not der Durchschnitts- und Geringverdiener

Am anderen Ende des Augsburger Immobilienmarktes herrscht schon seit Jahren Mangel an bezahlbarem Wohnraum. So klagte die Stadtzeitung im Mai 2013: „Wohnen wird immer teurer“². Und Redakteur Markus Höck fährt fort: „Die Mieten in Augsburg und der näheren Umgebung steigen – und das schon seit geraumer Zeit. Insbesondere seit Mitte 2012 beobachtet der Mieterverein einen verstärkten Trend. Immer häufiger werde die gesetzliche Kappungsgrenze voll ausgenutzt, so der Mieterverein. Zudem halte der Druck auf den Augsburger Wohnungsmarkt »durch den Zuzug von Mietern aus München weiter an«. Schließlich fürchtet der Verein, dass Kapitalanleger verstärkt auf dem Augsburger Immobilienmarkt investieren – mit der Folge, dass die Mietpreise weiter in die Höhe klettern“³.

Die Stadt Augsburg aber reagierte auf die Warnungen des Mietervereins nur mit der Beschwichtigung: „Augsburg bietet Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten“⁴. Im Vergleich mit München, wo das Durchschnitts-Mietniveau in den vergangenen sieben Jahren um 16 Prozent gestiegen ist, seien es in Augsburg im gleichen Zeitraum nur zwölf Prozent gewesen. Die Wirtschaftsreferentin Eva Weber erklärt den Anstieg der Immobilienpreise mit der „Flucht in die Sachwerte aufgrund der Finanzkrise“. Und die für als Gering- bis hin zu Durchschnittsverdienern fatale Folge: „Wenn Immobilienpreise stärker steigen als die Mieteinnahmen, ziehen die Mietpreise nach, weil Immobilienbesitzer ihre Rentabilitätswünsche realisieren möchten“. Diese Marktgesetze bezeichnet die Wirtschaftsreferentin aber mit paradoxer Logik als „klassisches Marktversagen“, als ob der Markt um soziale Aspekte bemüht wäre: „Weil im Wohnungssektor aus volkswirtschaftlicher Sicht ein so genanntes klassisches Marktversagen herrscht, also ohne Regulierung soziale Aspekte unberücksichtigt bleiben würden, baut die Stadt vor, um ausreichend Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten anbieten zu können“⁵.

² StaZ 22.5.2013

³ StaZ 22.5.2013

⁴ Pressemitteilung der Stadt Augsburg vom 9.7.2013

⁵ Ebd.

Und wie sieht diese angebliche Regulierung mit sozialen Aspekten aus? Tatsache ist, dass laut Wohnungs- und Stiftungsamt der Stadt Augsburg⁶ der Bestand an Sozialwohnungen der Stadt seit 20 Jahren kontinuierlich sinkt. Hatte die Stadt Augsburg im Jahr 1994 noch fast 17000 Wohnungen, so fiel der Bestand im Jahr 2000 auf 14900 Wohnungen. Und im Jahr 2014 hatte die Wohnbaugesellschaft Augsburg nur noch 8617 Wohnungen. Davon unterlagen aber nur noch 6083 Wohnungen der Sozialbindung. Der Anteil der kommunalen Wohnungen mit Mietpreisen zwischen 5 und 7 Euro pro Quadratmeter liegt gerade mal bei knapp 6 Prozent. Regulierung des Immobilienmarktes nach sozialen Aspekten? Fehlanzeige! Dass es auch anders geht, zeigt die Stadt Frankfurt a.M., wo jeder vierte Frankfurter in einer kommunalen Wohnung der ABG Frankfurt Holding wohnt⁷.

Das Programm der Augsburger Regierungskoalition aus CSU und SPD sieht lediglich vor, dass in den sechs Regierungsjahren die städtische Wohnbaugesellschaft (WBG) 600 neue Wohnungen errichtet. Die Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises (WBL), an der die Stadt beteiligt ist, will ihren Bestand um 50 Sozialwohnungen pro Jahr erhöhen. Das macht 900 zusätzliche Sozialwohnungen in sechs Jahren – entschieden zu wenig für eine Stadt, deren Bevölkerung innerhalb eines Jahres um 5000 Menschen auf mehr als 283000 zugenommen hat.

Da im Jahr 2014 die Augsburger Bevölkerung um 5000 Menschen zugenommen hat, aber nur 1500 Wohnungen neu gebaut wurden, fehlen gut 1000 Wohnungen, wenn man von einer durchschnittlichen Belegung von 2,5 Personen pro Wohnung ausgeht. Und wenn das Wachstum der Bevölkerung so anhält, dann muss die Stadt selbst jedes Jahr für 1000 Wohnungen sorgen. Das jedenfalls fordert Augsburgs Linke in ihrer Kampagne „Das muss drin sein: Wohnraum bezahlbar machen“:

„Wir wollen, dass die Stadt, neben der WBG bzw. unterstützend, neue Sozialwohnungen errichtet oder erwirbt. Das von CSU, SPD und Grünen ausgegebene Ziel: 100 neue Sozialwohnungen pro Jahr durch die WBG alleine zu errichten, ist viel zu wenig. Wir fordern, dass als Ziel 1.000 neue Sozialwohnungen jährlich anvisiert werden. Dabei muss es sich aber um echte Sozialwohnungen für ca. 5 Euro pro Quadratmeter handeln. Diese sollen vor allem für Menschen mit geringen Einkommen, Familien, Flüchtlinge und andere Personengruppen die Schwierigkeiten auf dem freien Markt haben, sein,“ fordert Süßmair.

Süßmair weiter: „Für diese Programm sollen mindestens 5 Million Euro jährlich im Haushalt eingestellt werden und das für mindestens 10 Jahre! Wer behauptet, dass dies nicht finanzierbar ist, der soll dann nicht von einer Luxus-Theatersanierung mit einem städtischen Anteil von min. 90 Millionen Euro in den nächsten Jahren fantasieren. Wer dies dennoch tut, obwohl jetzt dringendster Handlungsbedarf besteht, um gigantischen sozialen Sprengstoff zu entschärfen – handelt verantwortungslos!“⁸

Für die AZ-Journalistin Eva Maria Knab ist die „Forderung nach ausreichend bezahlbarem Wohnraum ...in Augsburg seit Jahren und Jahrzehnten ein Dauerbrenner. Denn gerade hier leben besonders viele Menschen mit kleinem Einkommen“. ⁹ Und für ihre Kollegin Ute Krogull ist dieser Mangel an Sozialwohnungen gar ein „sozialer Sprengsatz“¹⁰. Denn: „Augsburg hat sich jahrelang nicht um Wohnungen für Menschen mit wenig Geld gekümmert (...) Zudem richtete sich der Fokus auf andere Gruppen: Familien, die kaum ein Haus finden konnten, Menschen mit höherem Einkommen, die Geld bringen sollten“. Auf den „sozialen Sprengsatz“ blickt das Augsburger Regierungsbündnis aus CSU, SPD und den Grünen aber mit beachtenswerter Gelassenheit. Anderes ist wichtiger als die Entschärfung von Sprengsätzen, die nicht so schnell gezündet werden.

⁶ Stadt Augsburg, Wohnungs- und Stiftungsamt: Entwicklung der Bevölkerung und des Sozialwohnungsbestandes 1994 – 2014

⁷ Frankfurter Rundschau 31.7.2015

⁸ <http://www.augsburg.die-linke-bayern.de/politik/meldungen/detail/zurueck/aktuelles-6/artikel/augsburg-braucht-ein-kommunales-wohnungsbauprogramm/>

⁹ AZ 29.8.2015

¹⁰ AZ 7.9.2015

Ziemlich beste Freunde: die Stadt, die Reichen und die Gutverdiener

Für jeden Kämmerer, egal ob christ- oder sozialdemokratisch, gibt es zweierlei Bürger: die Gutverdiener, die der Stadt Einnahmen bringen, und die Armen, die der Stadt Kosten verursachen. Die Kämmerer mögen diesen Widerspruch zu demokratischen, sozialen oder christlichen Idealen verschweigen, verdrängen oder verleugnen: In der praktischen Haushaltspolitik der Stadt ist er dennoch wirksam.

Denn steigende Immobilienpreise spülen Geld in die Haushaltskassen der Kommunen. So fließen 3,5 Prozent



Sozial geförderter Wohnungsbau: Nicht das Studentenwerk Augsburg, sondern ein privater Investor hat das Wohnheim für Studenten im Silbermannpark bauen lassen. Die Miete für einen möblierten Wohnplatz kostet 188 Euro zzgl. 100 Euro Nebenkostenvorauszahlung. Die durchschnittliche Bafög-Förderung beträgt in Augsburg 435 Euro.

Grunderwerbssteuer vom Freistaat als Einnahmen in den kommunalen Haushalt. Dazu kommt jährlich die Grundsteuer auf Bauten. Ihren Hebesatz dürfen die Kommunen selbst festlegen. Es nützt also der Stadt, wenn Immobilienfirmen in ganz Bayern (oder gar im Ausland) Augsburger Immobilien als Kapitalanlage anbieten. Und wenn die Immobilienpreise in Augsburg steigen, weil die Reichen nach einer alten Regel ein Drittel ihres Vermögens in „wertbeständigen“ Immobilien anlegen und in unsicheren Zeiten noch mehr in die „Sachwerte“ flüchten, dann kann es der Augsburger Regierungskoalition nur recht sein. Die Steuerdaten der Stadt Augsburg¹¹ zeigen, dass das Istaufkommen der Grundsteuer B von 43,5 Millionen Euro im Jahr 2010 auf 46 Millionen Euro im Jahr 2013 angestiegen ist.

Der kommunale Haushalt profitiert ebenfalls davon, wenn in diese teuren Immobilien aus dem Umland oder aus München Mieter mit hohem Einkommen einziehen. Denn die Gemeinden bekommen 15 Prozent von den Einkommensteuern ihrer Bürger. Und sie bekommen zwölf Prozent vom Aufkommen der Abgeltungssteuer. Reiche Bürger – reiche Stadt. Der Anteil Augsburgs an den Einkommensteuern seiner Bürger ist von gut 91 Millionen im Jahr 2010 auf fast 120 Millionen im Jahr 2014 gestiegen¹². Es lohnt sich also für jede Stadt, wenn sie attraktiv für die Investoren und die Gutverdiener ist.

Damit dieser warme Regen für den kommunalen Haushalt fruchtbar wird, muss die Stadt allerdings Vorleistungen bringen. Die militärischen Konversionsflächen und Industriebrachen in Augsburg mussten erst durch Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Baulandumlegung in eine handelbare Form gebracht werden. Bei einer Umlegung sollen Grundstücke

geschaffen werden, die nach Lage, Form und Größe für eine bauliche oder sonstige Nutzung geeignet sind. Und durch die technische Erschließung, durch den Anschluss an das öffentliche Straßen- und Wegenetz sowie an das Ver- und Entsorgungsnetz, wird das Bauerwartungsland erst zum Bauland.

Aus relativ billigem Brachland wird so mit kommunaler Hilfe wertvolles Bauland, das umso teurer ist, je besser die Lage in der Stadt ist. Die steigenden Immobilienpreise sind auch das Ergebnis dieser Zusammenarbeit von Stadt und Investoren.

¹¹ <http://www.haushaltssteuerung.de/steuer-daten-stadt-augsburg.html>

¹² Ebd.

Der ärmste Ort in Bayern

Und dennoch wird Augsburg vom Bayerischen Rundfunk¹³ zu recht als der „ärmste Ort in Bayern“ bezeichnet, denn die Geringverdiener sind gegenüber den Besserverdienern eindeutig in der Mehrheit. So hat der BR ausgerechnet: „2012 hatte jeder Augsburger durchschnittlich 18.938 Euro zur Verfügung, das sind 1.578 Euro netto im Monat. Zum Vergleich: Das höchste Einkommen im Landkreis Starnberg lag bei 33.337 Euro, das sind über 70 Prozent mehr, und bayernweit immer noch bei 22.767 Euro.“

Umso mehr müsste die Augsburger Stadtregierung aus CSU und SPD sich um kommunalen Wohnbau bemühen. Das macht sie aber nur in homöopathischer Dosierung, weil sie Angst vor der „Sogwirkung“ hat. Das ist die Angst davor, dass die Stadt immer mehr Arme aus dem Umland oder auch aus der Boomregion Oberbayern und München anzieht, wenn die WBG Augsburg mehr Wohnungen mit niedrigen Mieten zwischen fünf und sieben Euro anbietet. Die Stadt braucht die Reichen, nicht die Armen.

Der Geschäftsführer der WBG, Dominik Hoppe, lehnt die linke Forderung nach 1000 Wohnungen ab mit dem Standardargument, dass das nicht zu stemmen sei. Die geplanten 600 Wohnungen (– in sechs Jahren!) würden mit Kosten von 160 Millionen Euro an die Grenze des Machbaren gehen. Und weiter: „Bei Neubauten sei angesichts der hohen Grund und Baupreise ein Mietpreis von neun Euro pro Quadratmeter realistisch.“¹⁴

Hier zeigt sich, dass von dem gegenwärtigen Bauboom in Augsburg zwar einerseits die Reichen, die Gutverdiener und natürlich auch die Stadt profitieren, andererseits aber der soziale Wohnungsbau dadurch weiter abgewürgt wird. Vor wenigen Jahren galt ein Mietzins von zehn Euro pro Quadratmeter noch als die durchschnittliche Grenze für Erstvermietungen. Und jetzt würden neun Euro von den Sozialmietern verlangt!

Die Stadt will die Verantwortung für Geringverdiener anderen aufhalsen

Statt mehr eigenen kommunalen Wohnungsbau will die Stadtregierung lieber die Nachbarstädte in die Pflicht nehmen. Augsburg ist von einem „Speckgürtel“ umgeben, von Städten wie Königsbrunn, Stadtbergen, Gersthofen und Friedberg. Die bebauten Flächen gehen zum Teil ineinander über. Und so klagt OB Kurt Gribl: „Es kann...nicht sein, dass der soziale Wohnungsbau nur in der Zuständigkeit der Großstadt liegt. Wenn ein Bereich in einem Wirtschaftsraum nur Leistungen bringen muss und der andere nur den Nutzen hat, dann sind das keine gute Voraussetzungen“.¹⁵

Der soziale Wohnungsbau lässt sich aber nicht so einfach den Nachbarstädten aufhalsen. Eine Alternative zum eigenen Wohnungsbau sieht die Stadtregierung daher auch im sozial geförderten Wohnungsbau. Das Prinzip sieht so aus: Ein gemeinnütziger oder privater Bauträger wird vom Freistaat Bayern subventioniert, wenn er sich auf mehrere Jahre (15, 20 oder 30 Jahre) verpflichtet, nicht die ortsübliche Vergleichs-, sondern die Kostenmiete zu verlangen und die Wohnung nur an Mieter mit Wohnberechtigungsschein zu vergeben. Dies wird I. Förderweg genannt. Die Einkommensgrenzen für den Wohnberechtigungsschein sind sehr niedrig. So darf z.B. ein Haushalt mit drei Personen das Jahreseinkommen von 22000 Euro nicht überschreiten.

Für Sozialwohnungen nach dem II. Förderweg gibt es geringere staatlich Zuschüsse, aber dafür liegen die Einkommensgrenzen deutlich höher. Bei der sogenannten vereinbarten Förderung ist der Vermieter nicht an die Kostenmiete und der Mieter nicht an einen Wohnberechtigungsschein gebunden. Die Gegenleistung des

¹³ <http://www.br.de/nachrichten/schwaben/inhalt/ausgerechnet-armes-augsburg-100.html>

¹⁴ AZ 20.10.2015

¹⁵ AZ 20.10.2015

Vermieters für den staatlichen Zuschuss wird ausgehandelt und ist von Bundesland zu Bundesland unterschiedlich. Die Länder legen fest, ob und welche Einkommensgrenzen zu beachten sind, wie hoch die Miete ist, und welche Erhöhungen zulässig sind.

Für institutionelle Anleger ist diese Kombination von Subvention und Sozialbindung wenig interessant, solange der Bauboom auf dem freien Wohnungsmarkt anhält. Und je höher dort die Mieten sind, desto höher muss die Subvention ausfallen, damit die Baufirmen anbeißen. So ist es denn auch kein Wunder, dass in Schwaben die



Sheridanpark: Als die Stadt das Gelände kaufte, sah man noch keinen Grund für eine dichtere Bebauung. Jetzt ist der Baugrund knapp.

Zahl der öffentlich geförderten Sozialwohnungen in den zehn Jahren zwischen 2004 und 2014 um 44 Prozent gesunken ist. Immobilienwirtschaftler sind an der Rendite interessiert und die „Objektförderung“ steht ihnen im Weg. Für sie ist es "reine Geldverschwendung", Milliarden Euro "in architektonisch wenig ansprechende, billige Wohnungen zu stecken, in denen schon bald keiner mehr wohnen will"¹⁶. Die sogenannte „Subjektförderung“ steht der Jagd nach möglichst hoher Rendite dagegen nicht im Weg. Daher die Empfehlung: „Würde man stattdessen das Wohngeld erhöhen, fördere man damit gezielt Menschen, nicht Wohnungen“¹⁷.

Die Immobilienwirtschaft ist also während des Booms an sozial gebundenen Wohnungen wenig interessiert. Um sie zu ködern, fordert Hugo Herburger, der Bezirkschef der Gewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU), vom Bund und vom Freistaat „ein Programm mit steuerlichen Anreizen oder einer Investitionszulage für private Investoren.“¹⁸ Mit diesem Programm sollen zunächst Wohnungen für Einwanderer gebaut werden, die später als Sozialwohnungen genutzt werden. „Von so einem Kombi-Modell könnte Augsburg auf lange Sicht enorm profitieren“¹⁹, behauptet der Gewerkschaftsboss. Das Modell geht aber davon aus, dass aus den Einwanderern

¹⁶ <http://www.zeit.de/wirtschaft/2015-10/sozialer-wohnungsbau-leerstand/komplettansicht?print=true>

¹⁷ Ebd.

¹⁸ AZ 9.9.2015

¹⁹ Ebd.

auf absehbare Zeit wieder Auswanderer werden. Dieses Modell ist alles andere als integrativ. Es droht den sozialen Neid der ohnehin Benachteiligten zu mobilisieren und die Bevölkerung zu spalten.

Sozialen Wohnungsbau wollen auch die gemeinnützigen Sozialkonzerne. So will die Caritas in Göggingen eine Flüchtlingsunterkunft bauen, die sie später in Wohnungen für Geringverdiener umwandeln will. Das Evangelische Siedlungswerk hat ähnliches vor, findet aber keine günstigen Grundstücke. Das Siedlungswerk fordert daher nach Nürnberger Vorbild bei Bebauungsplänen einen Schlüssel, der festlegt, wie groß der Anteil an Sozialwohnungen sein muss.

So einen Schlüssel hat auch – mitten im Sommerloch – die Stadtratsfraktion der SPD gefordert. Laut AZ setzt sich die SPD dafür ein, „dass bei der Ausweisung von Wohngebieten 30 Prozent der Wohnungen als sozialer Wohnungsbau festgesetzt werden.“²⁰ Aber nach der Sommerpause hat der christsoziale Baureferent Gerd Merkle diesen Ideen eine Absage erteilt. Man wolle zwar eine „soziale Komponente“, ein „pauschaler Schlüssel, zum Beispiel 30 Prozent Sozialer Wohnungsbau in allen Bebauungsplänen, wird dagegen nicht als sinnvoll erachtet.“²¹

Aber auch ein Schlüssel für geförderten Wohnraum mit Sozialbindung wird der großen Zahl von Durchschnitts- und Geringverdienern nicht weiter helfen. Denn die Finanzreferentin Eva Weber (CSU), die für die städtischen Liegenschaften zuständig ist, stellt klar: „Wohnbaugrundstücke stehen derzeit nicht mehr zur Verfügung.“²² Die Stadt Augsburg hat nur noch Gewerbeflächen im Angebot, aber keine Wohnbaugebiete mehr – Ausverkauf! Zwölf Millionen Euro hat der städtische Haushalt 2015 aus Grundstücksgeschäften eingenommen und 2016 werden es nach der Schätzung der Finanzreferentin nur noch sieben Millionen Euro sein. Der AZ-Journalist Michael Hörmann klagt: „Der Gestaltungsspielraum für eine gesunde Sozialpolitik, die sich nicht zuletzt im Wohnungsmarkt zeigt, wird enger.“²³ Die Möglichkeiten zur Nachbesserung sind gering, aber es gibt sie. So hat der Stadtrat den Bebauungsplan im nordwestlichen Teil des Sheridan-Areals geändert. Statt der ursprünglich vorgesehenen Misch- und Gewerbeflächen werden nun Flächen für den Geschosswohnungsbau ausgewiesen. Und zwei der zur Verfügung stehenden Baufelder sind für den sozialen Wohnungsbau der städtischen Wohnungsbaugesellschaft (WBG) reserviert.

Für Dietmar Egger von der Bürgeraktion Pfersee ist das nicht ausreichend. Die Bürgeraktion fordert, dass die städtische Wohnungsbaugesellschaft nicht nur einen Teil, sondern sämtliche Wohnflächen zweckgebunden für geförderten Wohnungsbau zum ursprünglich kalkulierten Preis der Gewerbeflächen bekommen soll. Die Bürgeraktion wirft der Stadt vor, dass sie statt Sozialem Wohnungsbau aber die Spekulation fördert und die Geringverdiener als unerwünschte Einwohner betrachtet.

Unerklärte Ausbürgerung

Pressemitteilung von Dietmar Egger für die Bürgeraktion Pfersee, 19.11.2015

Statt Sozialem Wohnungsbau fördert Augsburg die Spekulation

Nicht einmal auf dem Sheridan-Gelände werden 30 % der Wohnflächen für Sozialwohnungen reserviert

Der Bebauungsplan für die Sheridan-Kaserne soll geändert werden. Weil sich angeblich Gewerbeflächen schlecht verkaufen, sollen am Nestackerweg jetzt Wohnbauflächen entstehen. Aber anstatt auf den Flächen in kommunalem Besitz Sozialwohnungen zu schaffen und einem, im letzten Kommunalwahlkampf allseits angeprangerten, Defizit abzuhelpen, dominieren wieder Luxuswohnungen die Planung.

²⁰ AZ 12.8.2015

²¹ AZ 7.9.2015

²² AZ 18.11.2015

²³ Ebd.

Der Bebauungsplan für die Sheridan-Kaserne hatte bisher keinen einzigen Quadratmeter für Sozialwohnungen reserviert. Die BÜRGERAKTION PFERSEE fordert daher die gesamten zusätzlichen 3,7 ha Wohnbaufläche dafür zur Verfügung zu stellen. „Der Umstand, dass die Umwandlung der Sheridan-Kaserne als städtebauliche Entwicklungsmaßnahme organisiert wurde, deren Gewinne nicht dem städtischen Haushalt zugeführt werden dürfen, eröffnet für die Stadt Augsburg die einmalige Möglichkeit sämtliche Wohnflächen zweckgebunden für geförderten Wohnungsbau zum Preis der kalkulierten Gewerbeflächen abzugeben“, erläutert Dietmar Egger als Sprecher der BÜRGERAKTION. „Ohnehin ist auf dem Sheridan-Areal nur noch ein ca. 20-%-Anteil der gesamten Wohnbauflächen von ca. 16,7 ha für preisgebundenen Wohnraum zu erreichen. Wenn aber der aktuelle Bebauungsplanentwurf realisiert wird, reserviert die Stadt kaum mehr als 5 % für Sozialwohnungen“.

Ohnehin muss auf dem Sheridan-Areal bereits kompensiert werden, was andernorts unterlassen wurde. So wurde aktuell unsere Anregung verworfen auch auf dem „Reiter-Areal“ an der Augsburgener Straße sozialen Wohnungsbau zu berücksichtigen – mitten im alten Pferseer Textilviertel – mit der Begründung, dass ja auf der Sheridan entsprechende Angebote geplant seien. Und obwohl OB Gribl ständig zitiert wird, dass in den Bereichen Integration und Wohnraum erhebliche Anstrengungen unternommen werden müssen, wurden bisher auch für alle anderen in Aussicht gestellten Bauvorhaben in und um Pfersee (Dierig, Dehner) nur schäbige Quoten für geförderten Wohnungsbau bekannt.

Aber da die Stadt schon auf eigenen Flächen die definierte Zielmarke von 30 % der Wohnbauflächen bei Neuausweisung von Baugebieten für Sozialwohnungen (analog zum sog. „Münchener Modell“) nicht beachtet, kann sie offenbar auch von keinem anderen Bauträger entsprechendes fordern.

„Wäre es da für unsere Stadtregierung nicht endlich an der Zeit alle Geringverdiener offiziell zu unerwünschten Einwohnern zu erklären, statt hinterrücks die Verdrängung zu organisieren?“

Kontakt: Dietmar Egger – Egelseestraße 9, 86157 Augsburg, Telefon 448 15 90

Die Linke Augsburgs wird hoffentlich bald und nachhaltig die Forderungen der Bürgeraktion Pfersee unterstützen. Denn im Rahmen der bundesweiten Kampagne „Das muss drin sein“ konzentriert sich die Augsburgener Partei schwerpunktmäßig auf die Forderung „Wohnung und Energie bezahlbar machen!“²⁴

Wolfgang Walter, 2. Dezember 2015

²⁴ <http://www.augsburg.die-linke-bayern.de/stadtrat/presseerklarungen/kategorie/bezahlbares-wohnen/>
vgl. <http://www.die-linke.de/kampagne/aktuell/unsere-forderungen/>