

Pressemitteilung der Bürgerinitiative Sterzwinkel zum Thema : „Junges Wohnen“
03.09.08

Mit Unverständnis hat die Bürgerinitiative Sterzwinkel (BI) die Ideen einiger Gemeinderatsmitglieder und Befürworter zum Thema „Junges Wohnen im Sterzwinkel“ zur Kenntnis genommen. Wie Bürgermeister Just bei einer Diskussionsveranstaltung in Großsachsen mitteilte, wird der Quadratmeter Bauland zwischen 450 und 500 € kosten. Wenn dort wirklich an Wohnmöglichkeiten für junge Familien gedacht ist, kann diese Rechnung nicht überzeugen. Nur sehr gut verdienende Familien könnten sich ein freistehendes Haus in dieser Gegend leisten.

Angenommen eine Familie kauft eines der Häuser, die von einer Baugesellschaft dort errichtet werden mit jeweils 250 qm Grundstück, dann wird sich der Preis auf ca. 450.000,- belaufen. Wohlgedacht: in einer Gegend, die von einer Bundes-, einer Landes- und einer zukünftig geplanten, überregional befahrenen Ortsumgehungsstraße umgeben ist und zusätzlich durch Lärm und Verkehr von Gewerbebetrieben und einem Hotel belastet wird. Realistischerweise könnte man folgende Rechnung zugrunde legen:

Wenn das Haus zu ca. 90% auf ca. 25 Jahre bei 6% finanziert wird, dann müsste die junge Familie ca. € 2.600,- für Zins und Tilgung pro Monat aufbringen. Geht man weiter davon aus, dass dies ca. 50% des Nettoeinkommen ausmacht, dann müsste die Familie wahrscheinlich über € 100.000,- Bruttoeinkommen im Jahr haben, um sich ein Haus im Sterzwinkel leisten zu können. Ein Einkommen von ca. € 100.000,- und mehr haben aber nur ca. 4% der Bevölkerung. Und dies sind in der Regel keine jungen Familien. Wie soll da „Junges Wohnen“ möglich sein? Bereits im Endweg im Ortsteil Leutershausen hat man versucht, „günstiges“ Bauland in Erbpacht anzubieten, die Kosten konnten aber weder Leute mit gutem noch mit mittlerem Einkommen bezahlen, geschweige denn junge Familien! Falls doch Interessenten ein derart hohes Einkommen haben, werden sie kaum Geld für ein Haus in einer solchen Wohnlage investieren. Bestenfalls naiv muss man sein, um eine solche Auffassung zu vertreten.

Seit bald zwanzig Jahren ist statistisch abzulesen, daß die Bevölkerungszahl in Hirschberg im Sinken begriffen ist, bestenfalls sich zeitweise in Stagnation befand. Wieso wird man erst jetzt in der Verwaltung darauf aufmerksam, und versucht mit maßlos überzogenem Flächenverbrauch in letzter Minute gegen einen ohnehin stattfindenden Bevölkerungsschwund anzukämpfen, fragt sich die BI. Die Befürworter reden von Bauland für inneren Bedarf. Entlang der gesamten Bergstraße ist bekanntermaßen die einträglichste Fruchtfolge Weizen, Kartoffeln und schließlich Bauland. Da macht Hirschberg keine Ausnahme. Dies gibt dem Wort Bedarf eine besonderen Beigeschmack! Es ist offensichtlich, daß eine bestimmte Klientel in Hirschberg noch ein Stück vom Kuchen abhaben möchte. So hat sich neben den ca. 50 Grundstückseigentümern vor einigen Monaten in der Bürgerversammlung auch die Volksbank Neckar-Bergstraße mit ihrem Vorstandsmitglied Fidelis Stachniß für die Umlegung von Sterzwinkel I+II stark gemacht (das Baugebiet soll in 2 Phasen erschlossen werden). Dies verwundert nicht, eröffnet sich doch damit eine hervorragende Gelegenheit durch die zu erwartenden Baukreditvergaben, das Geschäftsvolumen deutlich zu erhöhen. Dies ist ganz normale Geschäftsinteresse und die Renditeerwartung der Volksbankmitglieder dürfte sicher steigen. Bezahlen muß dafür letztendlich die Allgemeinheit durch den Verlust naturnahen Erholungsraums, durch Veränderung des Mikroklimas („Klimaschneise/Luftaustausch“), durch erhöhtes Verkehrsaufkommen mit Lärm und Abgasbelastung, Verschandelung der Ortsansicht, etc.

Auch der Wunsch einiger weniger Nachkommen ehemaliger bäuerlicher Betriebe, auf kostenlosem eigenen Land bauen zu wollen, spielt eine Rolle und ist nachvollziehbar. Wieviele Baugebiete müssten im Ortsteil Großsachsen ausgewiesen werden, bis der Wunschbauplatz einiger Eigentümer darunter ist, oder sich woanders durch einen Grundstücksverkauf im Sterzwinkel finanzieren lässt? Ein Wegzug in Nachbargemeinden ist jedenfalls nicht erforderlich, da innerhalb Hirschbergs (z.B. in Leutershausen) Neubaugebiete bestehen, die überdies nicht die ganzen Nachteile des Wohnens im Sterzwinkel mitbringen.

Die einseitige Argumentation der Befürworter und die Eile beim Umlegungsbeschluß machen deutlich, dass sich offensichtlich ein enormer Druck aufbaut, Bauland zu einem guten Preis veräußern zu wollen oder zu müssen. Es geht somit also um „andere Interessen“ – leider auf Kosten der Gesamtbevölkerung Hirschbergs und der Umwelt. Die Gemeinde wird hierbei zum willigen Erfüllungsgehilfen. Im Gegensatz dazu versucht die Landesregierung u.a. wegen sinkender Bevölkerungszahl dem Flächenverbrauch Einhalt zu gebieten, wie am 15.08. in den Weinheimer Nachrichten zu lesen war („Flächenverbrauch: Gönner schlägt Alarm“).

Solange Menschen und Interessengruppen an der Ausbeutung von Ressourcen in dieser Art des „business as usual“ verdienen, kommen Natur- und Umweltschutz nie zu ihrem Recht. Landes- und Bundesregierung stehen mit ihren Klima- und Landschaftsschutzbestrebungen auf verlorenem Posten, wenn die kommunale Basis dagegen arbeitet. Dies ist in Hirschberg derzeit aktuell mitzuerleben.

BM Just hat bei der Diskussionsveranstaltung am 3.Juli betont, dass angestrebt werden soll, die Bevölkerungszahl (also den Status quo) zu erhalten. Eine dermaßen große, landschaftsverbrauchende Baumaßnahme, wie die Erschließung des Baugebiets Sterzwinkel, ist nach Auffassung der BI dafür absolut nicht notwendig. Bedingt durch Überalterung und Wegsterben werden immer mehr Häuser in den alten Ortskernen frei. Verstärkt ziehen junge Familien dorthin und fühlen sich da wohl. Statistisch belegt und von der Landesregierung erkannt ist ebenfalls der Trend in die Städte. Bei steigenden Benzinpreisen ziehen die Menschen lieber dorthin wo die Arbeit ist und verringern ihre Kosten durch den Verzicht aufs Pendeln. Langfristig werden die meisten Gemeinden von sinkenden Bevölkerungszahlen betroffen sein, einhergehend mit wachsendem Angebot an schon vorhandenem Wohnraum. Eine Infrastruktur besteht dabei bereits und muß nicht zu Lasten des Gemeindehaushaltes neu erstellt und unterhalten werden. Viele Kommunen sind bereits heute nicht in der Lage, die für die Werterhaltung ihres Straßennetzes notwendigen Haushaltsmittel bereitzustellen. Dieser Sachverhalt scheint von der Gemeinde und den Baubefürwortern nicht zur Kenntnis genommen zu werden. Wenn sie auf der Umsetzung ihrer Vorstellungen beharren, könnte das von Umweltministerin Gönner entworfene Szenario kaum bewohnter, aber für Gemeinden kostenintensiver Neubaugebiete auf der grünen Wiese durchaus Realität werden. Hirschberg wird zudem der letzte Ort der Gegend sein wo kommenden Generationen der Blick auf eine unverbaute, blühende Bergstraße für immer genommen wäre .

Weitere Informationen auf der homepage: www.sterzwinkel.de