



Michael Scharmann: Ausweisung als Wohnbauschwerpunkt nutzen

Wohnbau vorantreiben: Weinstadt könnte 1.000 Einwohner mehr gut gebrauchen

„Weinstadt könnte 1.000 Einwohner mehr gut brauchen“, sagt Michael Scharmann. Bei einer Wahl zum OB will er auf alle Fälle den Wohnbau in der Stadt vorantreiben, denn zusätzliche Bevölkerung könnte helfen, die angespannte finanzielle Lage zu entspannen: „Grob gerechnet bekommt die Stadt im Moment für jeden hier wohnenden Menschen 650 Euro im Jahr als Anteil an der Einkommensteuer. 1.000 Weinstädter mehr bedeuten also mindestens 650.000 Euro jährlich mehr in der Stadtkasse.“ Damit ließe sich beispielsweise auch das Problem der sanierungsbedürftigen Schulen angehen. Vor allem aber „würde es auch helfen, den Einkaufsstandort Weinstadt weiter stabil zu halten, weil das alles neue Kunden für den Einzelhandel wären.“ Zu bedenken sei allerdings auch, „dass die Infrastruktur dann auch passen muss, deren Kosten müssen berücksichtigt werden.“

Die aktuelle Finanzplanung der Stadt sieht aus dem Einkommensteuer-Anteil für 2017 Einnahmen von 17,8 Millionen Euro und für 2018 von 18,3 Millionen vor. Mehr Einwohner würde diese Finanzierungsquelle, die derzeit ein Viertel des Stadtetats trägt, weiter stärken. Die Zeiten für eine Steigerung der Bevölkerungszahl sind günstig, sagt Michael Scharmann: „Die Region will den Wohnungsbau forcieren, denn wir sind wegen der guten Konjunktur und der vielen Arbeitsplätze immer noch Zuzugsregion.“ Weinstadt ist als Wohnbauschwerpunkt ausgewiesen. Allein das Baugebiet Halde V könnte Wohnungen für 500 Menschen, vielleicht bei entsprechender Bebauung sogar mehr bringen.

Michael Scharmann: „Aus meiner Sicht bietet das Baugebiet die Chance junge Familien anzusiedeln, die eine mittel- und langfristige Wohnperspektive suchen und gleichzeitig dem demografischen Wandel zu einer älter werdenden Gesellschaft Rechnung zu tragen. Das können wir erreichen, wenn wir unterschiedliche Wohnformen wie Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser, Wohnungen, Miet- und Eigentumsobjekte auch in Form von Mehrgenerationenhäusern kombinieren.“



Klar sei, dass das Baugebiet komplett von der Stadt umgesetzt werden muss. Klar sei auch, dass „bei den Grundstückspreisen mit offenen Karten gespielt wird“. Da „geistern Mondpreise durch den Raum, dabei steht im Haushaltplan der Stadt ganz klar, wir nehmen rund sieben Millionen Euro an Krediten auf, um den Grunderwerb zu finanzieren. Und wir rechnen, wie auf Seite 334 zu lesen steht mit Grundstückserlösen von 9,7 Millionen Euro, um diesen Kredit bis 2019 wieder zu tilgen.“

Aber selbst das bedeute nicht, dass die Stadt 2,7 Millionen Euro Gewinn mache, „sondern sie deckt vor allem ihre Kosten“: „Sie kauft die Grundstücke, überplant und erschließt sie. Da entstehen unter anderem Personalkosten. Sie muss die Ausgleichflächen finanzieren, die diesen Eingriff in die Natur kompensieren sollen. Aus Acker wird heutzutage längst nicht mehr durch einen Federstrich Baugrund. Das ist ein komplizierter und kostspieliger Prozess.“ Dazu kommen die Kosten, die eventuell durch die neue Bevölkerung entstehen: „Reichen die Kindergartenplätze aus, gut. Reichen sie nicht, muss die Stadt zusätzliche bereitstellen und sie finanzieren.“

Das alles müsse über den Verkaufspreis der Grundstücke mitfinanziert werden. Die Stadt sei nicht finanzstark genug, um bei Finanzierung, Ausweisung, Erschließung und Folgekosten des Baugebietes Verlust zu machen: „Und wir werden das weder durch eine Erhöhung der Gewerbesteuer noch der Kindergartengebühren finanzieren.“

1.000 Einwohner zusätzlich zu erreichen sei ein realistisches Ziel, „wenn wir die Chancen nutzen, die sich im Moment bieten“. Bei der Jahreshauptversammlung der VWU „habe ich von Planungsdirektor Thomas Kiwitt von der Region Stuttgart mit Interesse gehört, dass Weinstadt nicht nur über die 4,7 Hektar Fläche als Wohnungsbauschwerpunkt in Endersbach verfügt, sondern weitere Flächenreserven von 25 Hektar hat, was rund 2.000 zusätzlichen Einwohnern entspräche.“ Fazit: „Einwohnerzuwachs kann helfen die enge finanzielle Lage der Stadt zu entspannen, ohne die Lebensqualität zu mindern. Die Grünzüge, die die Region ausweist, werden nicht angetastet. Weinstadt bleibt schön und lebenswert.“