

Das Projekt hat jedoch weitere gravierende Folgen zum Nachteil der Allgemeinheit und insbesondere der Anwohner im Projektbereich:

- Das Baugebiet befindet sich umgeben von einem reinen Wohngebiet mit nur sehr schmalen Zufahrtstraßen. Es ist mit mehnjährigen hohen Belästigungen durch Lärm, Verkehrsstaus und Schmutz zu rechnen. Eine Verschlechterung der Parkplatzsituation ist ebenfalls vorhersehbar.
- Die Anwohner müssen mit einer dauerhaft höheren Verkehrsdichte rechnen, denn für neue oder verbreiterte Zufahrtstraßen fehlt es an Platz und Geld.
- Eine Erhöhung des Mietspiegels zum Nachteil von Mietern

Die SPD in Markt Schwaben fordert ein moderates Wachstum für unsere Marktgemeinde, welches wir auch finanziell stemmen können.

- Wir unterstützen eine Verpflichtung der Gemeinde für Wohnraum zu sorgen, den sich Menschen leisten können – ein gutes Beispiel ist genossenschaftlicher Wohnungsbau.
- Wir verweigern uns keiner sinnvollen Baumaßnahme, sondern unterstützen Bauprojekte, wenn sie der Allgemeinheit dienen. Dazu zählen kostengünstige Mieten.
- Wir werden weiterhin auf die Einführung einer SoBoN für Markt Schwaben drängen.
- Wir lehnen das Projekt Hauser Weg in dieser Form ab und behalten uns vor ein Bürgerbegehren einzuleiten.

Wachstum muss der Allgemeinheit dienen. Die Bereicherung einiger Weniger zu Lasten der Allgemeinheit ist für uns nicht hinnehmbar. Wir haben Ihnen versprochen uns dafür einzusetzen. Deshalb schreiben wir Sie heute direkt an und bitten um ihre Unterstützung.

Mit unseren besten Wünschen für eine gerechte Zukunft

Ihr SPD Ortsverein Markt Schwaben

Offener Brief an alle Markt Schwabener Haushalte

Markt
Schwaben

SPD

**Bodenspekulation stoppen –
Wohnen muss bezahlbar bleiben**

Liebe Markt Schwabener Mitbürgerinnen und Mitbürger

heute sprechen wir Sie aus Sorge um die Boden- und Mietpreisentwicklung unserer Marktgemeinde direkt an. Die SPD hatte in ihrem Wahlprogramm neben bezahlbaren Mieten auch die Einführung einer SoBoN (Sozialgerechte Bodennutzungsordnung) gefordert, wie sie mittlerweile in vielen Bayerischen Kommunen besteht. Die wesentlichen Ziele einer SoBoN sind:

- nachhaltige Gemeindeplanung mit Chancengleichheit für die Gemeinde und Investoren
- Vermeidung von Grundstücksspekulation zu Lasten der Allgemeinheit
- Kostengerechtigkeit und Förderung von bezahlbarem Wohnraum

Auch die CSU hatte eine SoBoN in ihrem letzten Wahlprogramm versprochen und dennoch wurde diese im Marktgemeinderat mit Mehrheit von CSU und Freien Wählern verhindert. Die CSU hat damit ein Wahlversprechen gebrochen. Was ist der Grund dafür?

Der größte Teil an unbebautem Grund in Markt Schwaben befindet sich in den Händen weniger Besitzer. Es ist kein Geheimnis, dass zu ihnen auch Gemeinderäte von CSU und Freien Wählern gehören, deren Interesse auch in einer Gewinnmaximierung ihrer Grundstücke und Immobilien liegt. Eine Folge sind steigende Bodenpreise und damit zwangsläufig höhere Mieten. Bodenspekulation ist jedoch der Feind von bezahlbarem Wohnraum insbesondere für junge und einkommensschwache Menschen und Familien. Deshalb fordern wir Mitsprache für unsere Marktgemeinde auf Basis einer SoBoN.

Beispiel: **„Projekt Hauser Weg“** – Brachland im Überschwemmungsbe-
reich des Hennigbaches und daher kein Bauland. Der Besitzer lebt in der
Schweiz und möchte nun als ehemaliger Bürger „Markt Schwaben etwas
zurückgeben“. Das ist im Prinzip lobenswert, denn er könnte das Grund-
stück verschenken oder zum derzeitigen Wert an die Marktgemeinde ver-
kaufen. Seine Forderung ist eine andere – nämlich die Wandlung von ca.
15.000 m² Brachland zum Bauland und damit eine Vermehrung des Boden-
wertes von über 20 Millionen Euro. Im Anschluss soll dort ein Wohnpark
entstehen.



Eine verpflichtende Gegenleistung gibt es nicht, der Besitzer kann der
Marktgemeinde jedoch „nach Gutsherrenart“ etwas entgegenkommen.
Informationen über die Vorstellungen des Besitzers, wie den Gemeinwohl-
interessen Rechnung getragen werden soll sind vertraulich und dürfen als
Bestandteil nichtöffentlicher Gemeinderatssitzungen von uns nicht veröf-
fentlicht werden. Unsere Forderung - Karten auf den Tisch!

Keine Neiddiskussion bitte aber Fakt ist, dass ca. 300 - 400 Neubürger
hohe Infrastrukturkosten verursachen, die mit erheblichen Investitionen
und laufenden Kosten für unsere wirtschaftlich schwache Marktgemeinde
verbunden sind. Das geht vom Straßenunterhalt bis hin zur Bereitstellung
von Kita-, Kindergarten- und Schulplätzen. Und, wir sprechen nicht nur von
einem Einmalaufwand, sondern zusätzlich von laufenden Kosten auf Dauer.
Ein fairer und sozialer Ausgleich basierend auf einer SoBoN würde jedoch
Folgekosten für die Gemeinde abmildern - draufzahlen muss kein Grundbes-
itzer. Aber woher kommt jetzt der große Druck?

Bei einem geschätzten Projektvolumen von ca. 40 Mio. € geht es um
viel Geld und es gibt Abhängigkeiten und Begehrlichkeiten. Stand heu-
te ist der zweite Bürgermeister der Planungsarchitekt des Projektes
Hauser Weg mit Zugang zu allen Daten und Informationen, die das Amt
hergibt.

Ein privat finanziertes Bauprojekt muss auch nicht öffentlich ausge-
schrieben werden und eine direkte Vergabe von Baugewerken könnte
für die Betriebe einiger Gemeinderatsmitglieder durchaus attraktiv sein.

Zwangsläufig stellt sich die Frage, ob grundsätzlich eine Überschnei-
dung von Interessen nicht das Stimmverhalten von Gemeinderatsmit-
gliedern zum Nachteil der Allgemeinheit beeinflusst? Rechtlich und
formell erscheint alles sauber.

Die gerechte Lastenverteilung ist jedoch nicht unsere einzige Sorge,
denn das Baugebiet befindet sich in einem Bereich mit unüberschauba-
ren Folgen für den Hochwasserschutz. Dass dies durch den derzeitigen
Projektplaner bestritten wird erscheint offensichtlich, sollte der Fairness
halber jedoch erwähnt werden.

Alle Planungen und Untersuchungen zum Hochwasserschutz werden
von einem Ingenieurbüro gemacht, mit dem die Gemeinde langjährig
zusammenarbeitet. Und eben dieses Büro wird jetzt vom Projektplaner
zur Bestätigung seiner Risikoeinschätzung beauftragt. Ein darüberhin-
ausgehendes neutrales Gutachten gibt es Stand heute nicht. Auch unser
Wunsch das zuständige Wasserwirtschaftsamt frühzeitig mit einzubezie-
hen wurde für nicht notwendig erachtet. Ein Hinweis der SPD-Gemein-
deratsfraktion auf unkalkulierbare Risiken wurde vom Planer als pole-
misch zurückgewiesen.

Wir wollen niemandem bösen Willen unterstellen, aber auf ein Jahrhun-
derthochwasser wird ein zweites folgen - mit unvorhersehbaren Conse-
quenzen. Das auszuschließen wäre zynisch und fahrlässig. Der Klima-
wandel macht auch vor Markt Schwaben nicht Halt. Auf Bundesebene
wird aktuell ein Gesetz zum Hochwasserschutz vorbereitet. Dieses sieht
vor keine neuen Bauprojekte in Risikogebieten zu genehmigen. Wir den-
ken, der Bereich um den Hennigbach gehört dazu. Ist das ein Grund für
die große Eile des Projektanten?