



Ein Gebiet für Besserverdiener? Der Quadratmeterpreis im neuen Baugebiet »Sang« beträgt bis zu 390 Euro.

(Foto: nic)

Bonus für Einheimische

Die Grundstücke im neuen Rosbacher Baugebiet »Sang« werden zwischen 350 und 390 Euro pro Quadratmeter kosten. Zu viel ist das offenbar nicht: Für die 50 Grundstücke gibt es 600 Bewerbungen. Rosbacher Interessenten werden dabei bevorzugt.

Von Edelgard Halaczinsky

Viele Rosbacher und auswärtige Interessenten haben auf die Bekanntgabe der Vergaberichtlinien und Verkaufspreise für die Grundstücke im Neubaugebiet »Die Sang« gewartet. Am Dienstagabend legte die Stadtverordnetenversammlung die vom Magistrat empfohlenen Eckdaten fest – und zwar gegen die Stimmen (bzw. Enthaltungen) von Grünen, FDP und SALZ. Die anderen Parteien und Gruppierungen – CDU, Freie Wähler, SPD und Stimme – folgten dem Beschlussvorschlag und ließen Bürgermeister Thomas Alber aufatmen. Waren frühere Entscheidungen bei anderen Themen manchmal arg knapp ausgefallen, so konnte er jetzt eine komfortable Unterstützung einfahren.

Zwischen 350 und 390 Euro – also im Schnitt bei 370 Euro – werden die Bodenpreise liegen. Familien mit Kindern, Schwerbehinderte und ehrenamtlich Tätige bekommen einen Bonus zwischen drei und fünf Prozent, Besitzer von Wohneigentum mit an-

gemessenen Wohnverhältnissen einen Abzug von 10 Prozent. Interessenten, die in Rosbach ihren Hauptwohnsitz haben, werden vorrangig behandelt.

Grundstückserwerber, die nicht mehr ihren Hauptwohnsitz in Rosbach haben, ihn aber einst hier hatten, und andere, die einen Arbeitsplatz in Rosbach haben (davon mindestens die Hälfte in Vollzeit) sowie Inhaber von Gewerbebetrieben oder freiberuflich Tätige im Stadtgebiet stehen an zweiter, aber dennoch aussichtsreicher Stelle. Alle müssen einen entsprechenden Bezug zur Kommune von mindestens zehn Jahren vorweisen. Wer diese Kriterien nicht erfüllt, zahlt einen Aufschlag von 10 Prozent auf den Kaufpreis, bleibt aber trotzdem mit im Rennen.

»Damit bewegen wir uns im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben, denn wir sind angesichts unserer Haushaltslage gehalten, die üblichen Marktpreise zu erzielen«, meinte Bürgermeister Alber. Bei 600 Bewerbern – davon allein rund 200 aus Rosbach – für 50 Baugrundstücke unterschiedlichen Zuschnitts müsse man mit dem Preis nicht nach unten abweichen. Etwa 24 000 Quadratmeter Bauland stehen zur Vermarktung an, die Grundstücksgrößen liegen zwischen 381 und 771 Quadratmetern.

»Mit dieser Entscheidung machen wir bei der Spekulanten-Spirale mit«, wettete Klaus Jacobi (SALZ). Der Quadratmeterpreis dürfe sich nicht nur am höchstmöglichen Gewinn orientieren. Hans-Otto Jacobi (FDP) war ebenfalls für niedrigere Baulandpreise. »Die finanzielle Gesundheit einer Stadt entscheidet sich nicht an einem Ein-

mal-Effekt wie dem Verkauf von Baugrundstücken«, konstatierte er. Für Bauwillige bedeute der nun verlangte Preis hingegen ein Risiko, weil er nicht nur in der aktuellen Niedrigzinsphase, sondern längerfristig einkalkuliert werden müsse. Er sprach von einer 30-prozentigen Erhöhung gegenüber früheren Preisüberlegungen.

Grünen-Chef Peter Scholz stellte sich ihm zur Seite: »Bei einem Bodenrichtwert für Ober-Rosbach von 340 Euro in guter Lage sei »die Latte mit 390 Euro zu hoch gehängt«. Er befürchtete, dass Kaufinteressenten für Grundstücke im dem als nächstes in Angriff genommenen Baugebiet »Obergärten

II« abgeschreckt werden. Dass seine Zahlen aus Januar 2014 herrührten, kümmerte ihn wenig. Dafür fand er bei der Auswahl der Käufer deren Bindung an eine langjährige Zugehörigkeit zur Stadt

als »zu hoch bewertet«. »Eine bessere Durchmischung durch Leute von außen könnte Rosbach guttun.«

Hans-Peter Rathjens (SPD) erinnerte daran, dass bei der Finanzierung der 10 Millionen Euro teuren Sporthalle in Rodheim Einnahmen aus späteren Grundstücksverkäufen der Stadt mit eingerechnet worden waren. Davon könne man jetzt nicht abgehen. Dieter Kurth (Stimme) bezeichnete die Vorlage als »angemessen und ausgewogen«, weshalb man nicht unter Preis verkaufen solle. Auch CDU-Fraktionschef Jörg Egerter stellte sich auf die Seite des Bürgermeisters. »Die Vorlage ist durchaus zustimmungsfähig, denn so können wir eventuelle Grundsteuererhöhungen vermeiden«, meinte er.

„Mit 390 Euro ist die Latte zu hoch gehängt“

Peter Scholz (Grüne)