



Kleingartensiedlungen ließen sich schnell und leicht zu Bauland umwidmen, sagen Immobilienexperten. Die bereits in Grundzügen vorhandene Infrastruktur könnten Kommunen zu überschaubaren Kosten ausbauen. FOTO: DPA

Wohnungsbau

Kleingartensiedlungen könnten zu Bauland werden

Bauland ist knapp, unkonventionelle Ideen gefragt, um dennoch Wohnungsbau möglich zu machen. Daher fordert ein Ingenieur, Schrebergartenanlagen zu Bauland zu entwickeln. Der Druck auf Grünflächen nimmt zu – das alarmiert Naturschützer.

Von Wolfgang Leja

STUTTGART. Schrebergartenanlagen eignen sich bestens zur Wohnbebauung. Dies meint Christian Bürk, Immobilienökonom und Geschäftsführer des Beratungsunternehmens Ad-Juvo in Nürtingen. Er glaubt, dass sich die Kleingartensiedlungen schnell und leicht zu Bauland umwidmen ließen. „Ein Vorteil wäre, die bereits in Grundzügen vorhandene Infrastruktur für Wege, Wasser und Strom zu überschaubaren Kosten für Wohnnutzung auszubauen“, sagt er.

In Ballungsräumen sind Schrebergärten seit jeher beliebt. Jede größere Stadt im Land besitzt nennenswerte Flächen. „Angesichts des Mangels an Bauland und der Wohnungsnot muss der Widerstand gegen neue Siedlungen auf der grünen Wiese aufhören“, fordert Bürk. Dabei seien soziale Aspekte wichtig.

„Man nimmt den Menschen ja nichts weg, sondern schafft Bau-recht für kleine Leute. Gerade jene, die Kleingartenanlagen nutzen, sollten dort Wohneigentum errichten können“, sagt er und verweist auf die Wohnungspolitik der 1920er-Jahre. Damals seien landwirtschaftliche Flächen umgewidmet und die Grundstücke Bauwilligen für kleines Geld zur Verfügung gestellt worden. „Die Grundstücke müssen zu moderaten Preisen auf den Markt kommen. Keinesfalls dürfen sie an Wohnungskonzerne verkauft werden.“

Lockere Wohnbebauung macht genügend Grünflächen möglich

Der Druck auf die Kleingärtner nimmt zu. Das bestätigt Harald Schäfer vom Landesverband der Gartenfreunde Baden-Württemberg. Konkret könne man das in Freiburg sehen, wo man Kleingartenanlagen der Wohnbebauung geopfert habe. Auch in Ulm gebe es ähnliche Bestrebungen, sagt er. Schrebergärten sind Schäfer zufolge aber gerade in Ballungsgebieten wichtig. Als Ausgleich für den Klimawandel und als Frischluftschneisen. „Die Fehler in der Strukturpolitik, durch die immer mehr Menschen in Ballungsräume ziehen,

dürfen nicht dazu führen, dass man die Kleingartenanlagen plattmacht“, warnt er.

Auch in Städten wie Berlin wird das Thema diskutiert. In einem Brief an Bausenatorin Katrin Lompscher (Linke) haben Immobilienentwickler vorgeschlagen, die innerstädtischen Kleingartenanlagen mit günstigen Wohnungen zu bebauen. Auf die 3000 Hektar Berliner Kleingärtenflächen passen 400 000 Wohnungen, schätzen sie.

Doch der Widerstand gegen solche Ideen dürfte vorprogrammiert sein, wie derzeit im Kreis Göppingen zu beobachten ist. Dort machen Umweltschutzgruppen mobil gegen das Ausweisen von Bauland und Industrieansiedlungen in

Streuobstwiesen und auf Ackerland. In einem Brief an Ministerpräsident Winfried Kretschmann (Grüne) hat der Göppinger Vorsitzende des Naturschutzbunds, Wolfgang Rapp, seinen Unmut geäußert. „Die Städte und Dörfer überbieten sich dabei“, schreibt er. „Auf bestem Ackerland werden heute noch Supermärkte (Penny) wie in Heiningen angesiedelt; die Parkplätze der Supermärkte werden großflächig versiegelt, wie etwa in Wangen. Zudem plane die Stadt Göppingen eine Trabanten-siedlung für 2000 bis 2200 (neue) Einwohner. Circa 25 Hektar Ackerflächen und Grünland müssten dafür geopfert werden.“

Beim Naturverbrauch versage die kommunale Selbstverwaltung völ-

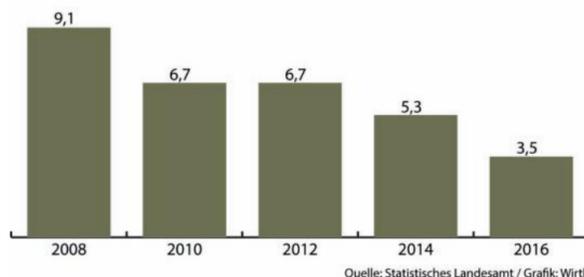
lig, schreibt Rapp. Auch Kontroll- und Regulierungsmechanismen im Bereich des Landkreises, des Regierungspräsidiums und des Landes vermöge er nicht zu erkennen. Naturschutzgruppen hätten zwar Möglichkeiten der Mitwirkung, aber deren Einsprüche hätten wenig bis gar keine Wirkung.

„Schrebergärten sind bereits Siedlungsfläche“

Immobilienökonom Bürk wendet ein, dass Kleingartenanlagen nicht mit Streuobstwiesen vergleichbar seien. „Schrebergärten sind Siedlungsfläche, diesen Flächen hat der Mensch bereits seinen Stempel aufgedrückt“, sagt er. Eine lockere Wohnbebauung würde sich von einer Schrebergartennutzung nicht wesentlich unterscheiden, auch hier gebe es genügend Grünflächen. „Die Kommunen müssen das entwickeln und über das Baurecht eine lockere Bebauung ermöglichen.“

Doch dagegen haben die Städte rechtliche Bedenken. „Das sind oft Landschaftsschutzgebiete, da kann man keinen Bebauungsplan darüber setzen“, sagt Gerhard Mauch vom Städtetag Baden-Württemberg. Wenn man das machen wolle, müsse man zudem mit großem Widerstand rechnen.

Tägliche Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsflächen in Baden-Württemberg (Hektar pro Tag)



Energiepreise moderat gestiegen

Wirtschaft fordert Korrekturen am Strommarkt

STUTTGART. Die Energiepreise sind im vergangenen Jahr leicht gestiegen. Bei Öl und Gas liegen sie aber noch deutlich unter dem Höchststand der Jahre 2012/2013. Das zeigt der Energiepreisbericht der Landesregierung.

Danach ist es auf dem Weltmarkt für Rohöl seit 2014 zu erheblichen Preisrückgängen gekommen, die sich in den Verbraucherpreisen für Heizöl und Kraftstoffe in Deutschland niedergeschlagen haben.

Bei den Diesel- und Benzinpreisen kam es gegenüber dem Tiefstand von 2016 (Dieselkraftstoff 1,10 Euro je Liter, Benzin 1,30 Euro je Liter) im Jahr 2017 wieder zu einem leichten Anstieg (Dieselkraftstoff 1,18 Euro je Liter, Benzin 1,37 Euro je Liter). Im EU-Durchschnitt kostete ein Liter Diesel im Jahr 2017 je Liter 1,21 Euro, ein Liter Benzin rund 1,35 Euro.

Die Großhandelspreise am Strommarkt sind gestiegen. Nach dem Tiefstand von 29 Euro je Megawattstunde im Jahr 2016 kostete die

Megawattstunde Strom im Jahr 2017 durchschnittlich 34 Euro.

Die mittelständische Industrie im Land muss mit 17,07 Cent je Kilowattstunde für Strom weiterhin deutlich mehr zahlen als der europäische Durchschnitt (11,4 Cent je Kilowattstunde). Energieintensive Unternehmen, die von Ausnahme-regelungen beim Strompreis profitieren, mussten dagegen nur 5,36 Cent je Kilowattstunde bezahlen.

Wolfgang Grenke, der Präsident des Baden-Württembergischen Industrie- und Handelskammertags, fordert Korrekturen am Strommarkt. So sollten Teile der EEG-Umlage aus Haushaltsmitteln finanziert werden und dafür die Einnahmen aus der Stromsteuer, die rund sieben Milliarden Euro einbringt, verwendet werden. (leja)

MEHR ZUM THEMA
Preisbericht für den Energiemarkt in Baden-Württemberg unter:
www.kurzlinks.de/Energiepreise

Immobilienbranche drängt darauf, Reform der Grundsteuer zügig anzugehen

Berechnungsgrundlage sollen Flächen der Grundstücke sowie Nutzfläche der Gebäude sein

STUTTGART. Die Immobilienbranche drängt darauf, die Reform der Grundsteuer rasch anzugehen. „Die Zeit wird knapp, eine Einigung ist schwierig“, sagt Jürgen Michael Schick, Präsident des Immobilienverbands IVD.

Die Immobilienunternehmen plädieren dabei für das Flächenmodell, bei dem die Grundflächen der Grundstücke sowie die Nutzflächen der Gebäude als Berechnungsgrundlage für die Grundsteuer angesetzt werden. Das sei die faireste Form, die Steuerlast zu ermitteln, so der Verband. Sie differenziere zwischen bebauten und unbebauten Flächen sowie Ein- und Mehrfamilienhäusern. Außerdem ließe sie sich schnell und ohne übermäßigen bürokratischen Aufwand umsetzen.

Finanzministerium präferiert Kostenwertmodell

Als Alternative wird das Kostenwertmodell diskutiert, hinter dem die meisten Bundesländer, auch



Bis Ende des Jahres 2019 muss die Reform der Grundsteuer feststehen. Dann kommt auf Haus- und Grundbesitzer eine neue Form der Besteuerung zu. FOTO: DPA

das Finanzministerium in Stuttgart ebenso wie die kommunale Ebene in Baden-Württemberg, stehen. Das Ländermodell sieht vor, dass sich die Bemessungsgrundlage der Grundsteuer aus den aktuellen Bodenrichtwerten und typisierten

Herstellungskosten für Gebäude berechnet. Bei Gebäuden spielt dabei die Größe, Bauart und das Alter eine Rolle. Spätere Wertsteigerungen können sich auswirken. Bis Ende des Jahres 2019 muss das neue Gesetz in Kraft treten.

Kurz notiert

Handwerksbetriebe mit deutlichem Umsatzplus

STUTTGART. Das zulassungspflichtige Handwerk in Baden-Württemberg hat im ersten Quartal ein Umsatzplus von 7,1 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal erwirtschaftet. Das teilt das Statistische Landesamt Baden-Württemberg mit. Die Zahl der Beschäftigten liegt 1,2 Prozent höher als vor einem Jahr. Den Statistikern zufolge erreichten die Betriebe im Bauhauptgewerbe mit 7,5 Prozent im Vergleich zu anderen Handwerksgruppen den größten Umsatzzuwachs. (sta)

Land kann Ziel für Ausbau der Windkraft nicht halten

STUTTGART. Baden-Württemberg hat sich von dem Ziel verabschiedet, bis zum Jahr 2020 rund zehn Prozent des Stroms über Windkraft zu erzeugen. Das habe er mit dem Beginn der Ausschreibungen aufgegeben, sagte Umweltminister Franz Untersteller (Grüne). Seit dem Jahr 2017 werden Subventionen für die Windstrom-Erzeugung bundesweit im Auktionsverfahren vergeben. Damit haben Standorte im Norden gegenüber dem Süden Vorteile. Dem Land sind Untersteller zufolge damit die Steuerungsinstrumente genommen. (sta)



Der Zubau an Windkraft ist im Südwesten deutlich zurückgegangen. FOTO: SCHLÖTER

Nestlé schließt Kaffee-Werk in Ludwigsburg

STUTTGART. Das Caro-Kaffee-Werk in Ludwigsburg bei Stuttgart wird Ende des Jahres geschlossen. Ein Sprecher des Nahrungsmittelkonzerns Nestlé, der das Werk betreibt, bestätigte die Pläne. Die rund 100 Mitarbeiter des Werks seien am Dienstag über die Pläne informiert worden. Für sie will der Konzern mit dem Betriebsrat nun einen Sozialplan erarbeiten. (sta)

Energiepreise moderat gestiegen

Wirtschaft fordert Korrekturen am Strommarkt

STUTTGART. Die Energiepreise sind im vergangenen Jahr leicht gestiegen. Bei Öl und Gas liegen sie aber noch deutlich unter dem Höchststand der Jahre 2012/2013. Das zeigt der Energiepreisbericht der Landesregierung.

Danach ist es auf dem Weltmarkt für Rohöl seit 2014 zu erheblichen Preisrückgängen gekommen, die sich in den Verbraucherpreisen für Heizöl und Kraftstoffe in Deutschland niedergeschlagen haben.

Bei den Diesel- und Benzinpreisen kam es gegenüber dem Tiefstand von 2016 (Dieselkraftstoff 1,10 Euro je Liter, Benzin 1,30 Euro je Liter) im Jahr 2017 wieder zu einem leichten Anstieg (Dieselkraftstoff 1,18 Euro je Liter, Benzin 1,37 Euro je Liter). Im EU-Durchschnitt kostete ein Liter Diesel im Jahr 2017 je Liter 1,21 Euro, ein Liter Benzin rund 1,35 Euro.

Die Großhandelspreise am Strommarkt sind gestiegen. Nach dem Tiefstand von 29 Euro je Megawattstunde im Jahr 2016 kostete die

Megawattstunde Strom im Jahr 2017 durchschnittlich 34 Euro.