

GERICHT

Bauträger gehen gegen Urteil in Berufung

Das Urteil ist gefallen. Das Verwaltungsgericht Stuttgart hat nichts daran auszusetzen, dass die Stadt Ludwigsburg zu Querfinanzierung des sozialen Wohnungsbaus in erheblichem Umfang Eigentumswohnungen verkauft. Drei Bauträger, die Klage erhoben hatten, wollen das Urteil in der nächsten Instanz auf den Prüfstand stellen.

VON PETER MAIER-STEIN

Das Verwaltungsgericht Stuttgart hat mit seiner gestern verkündeten Entscheidung die Klage dreier Bauträger gegen die Stadt Ludwigsburg und deren Tochterunternehmen Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL) abgewiesen. Vor gut drei Jahren hatten die Bauträger diese Klage eingereicht und dabei argumentiert, es verstoße gegen die Gemeindeordnung, wenn die Stadt mit dem Bau und Verkauf von Eigentumswohnungen der privaten Wirtschaft Konkurrenz macht.

„Wir sind über das Urteil des Verwaltungsgerichts natürlich sehr erleichtert“, erklärten gestern Oberbürgermeister Dr. Matthias Knecht sowie Erster Bürgermeister Konrad Seigfried stellvertretend für Stadt und WBL. „Es schafft klare Verhältnisse, damit kann nun hoffentlich etwas Ruhe einkehren.“ Bereits in den vergangenen Monaten sei die Stadt mit den privaten Bauträgern in einen konstruktiven Dialog eingetreten. „Uns liegt sehr viel daran, diesen konstruktiven Dialog und die daraus entstandene vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Bauträgern jetzt fortzusetzen“, betont Oberbürgermeister Knecht. „Denn für uns ist klar, dass der Wohnungsbau auch privates Engagement braucht. Der private Invest, das Engagement von Bauträgern und die Landschaft der kommunalen und gemeinnützigen Wohnungsbauvereinigungen sowie der Genossenschaften sind unverzichtbare Bestandteile des Wohnungsbaus.“

Die Urteilsbegründung wird voraussichtlich erst in einigen Wochen vorliegen, grundsätzlich sehen sich Stadt und WBL aber in ihrem Kurs bestätigt. „Als Kommune sind wir auch verantwortlich für das Wohnen. Der Bau von bezahlbarem Wohnraum und vor allem der Erhalt von möglichst vielen preisgebundenen Sozialwohnungen in Ludwigsburg ist kommunale Daseinsvorsorge im besten Wortsinn, zumal der Markt allein es eben nicht richtet“, meint Erster Bürgermeister Konrad Seigfried. Rund 70 Prozent der erstellten Wohnungen blieben als Mietwohnungen langfristig im Bestand der WBL. Um diese Mietwohnungen mit günstigen Mieten zu finanzieren sowie das für die Neubauten notwendige Ei-

genkapital zu generieren, erstelle die Wohnbaugesellschaft auch Eigentumswohnungen. Der Wohnungsverkauf erfolge nicht zur profitlichen Erwirtschaftung von Rendite, sondern diene einzig dem Zweck der Querfinanzierung von bezahlbaren Mieten für sozial und finanziell benachteiligte Haushalte.

Die Klägeregemeinschaft mit den Bauträgern Strenger, Pflugfelder und Betz-Baupartner dagegen nimmt das Urteil mit Enttäuschung zur Kenntnis. „Nachdem in der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht intensiv über die gesetzlichen Grenzen der Tätigkeit kommunaler Unternehmen diskutiert wurde, hatten wir erwartet, dass diese Grenzen im Urteil auch aufgezeigt werden“, heißt es in

Anwendungsbereich mehr“, so die Bewertung des Richterspruchs durch die Bauträger gestern.

Das Beispiel Ludwigsburg zeige, dass kommunale Unternehmen mit Unterstützung der Gemeinde eine marktbeherrschende Stellung erreichen können. Und beim Bau hunderter neuer Wohnungen eine hohe Quote von 30 Prozent Eigentumswohnungen umsetze. Hinzu komme die Praxis der wettbewerbsverzerrenden Bevorzugung kommunaler Unternehmen bei der Vergabe städtischer Baugrundstücke.

Die Ruhe, welche man sich im Rathaus erhofft, wird also vorerst nicht ganz einkommen. Denn mit der Begründung, es gehe im Fall Bauträger contra Stadt Ludwigsburg um eine grundsätzlich neu zu klärende Frage, hatte das Gericht von vornherein die Berufung vor der nächsthöheren Instanz, dem Verwaltungsgerichtshof in Mannheim, zugelassen. Und die Klägeregemeinschaft der Bauträger hat gestern auch erklärt, dass man Berufung gegen das Urteil erheben wird. Formal wird das erst geschehen, wenn das schriftliche Urteil vorliegt. Das wird nach den Worten einer Gerichtssprecherin mehrere Wochen dauern, denn die Begründung des Urteils werde sehr umfangreich ausfallen.

„Wir sehen in der Entscheidung und der uneingeschränkten Anerkennung der Linie der Stadt fast schon die Aufforderung, in die Berufung zu gehen“, hieß es gestern vonseiten der Bauträger. Auch das Verwaltungsgericht wolle offenbar für Rechtssicherheit sorgen, indem die höchste Landesinstanz in Mannheim in der Auseinandersetzung ein Grundsatzurteil fällt.

ANALYSE

Trotz juristischen Siegs erste Friedensangebote

VON PETER MAIER-STEIN

Es ist eine Überraschung, dass die Richter in ihrer Entscheidung die Praxis der Stadt und deren Tochterunternehmen WBL ohne jede Einschränkung bestätigen. Als die Stadt zum Beispiel erklärte, man werde beim Bauprojekt Jägerhofkaserne von 160 Wohnungen 50 als Eigentumswohnungen verkaufen, musste sie sich die kritisch klingende Nachfrage anhören, ob es denn nicht auch mit weniger gehe.

Eine Begründung der Richter wird es erst geben, wenn das schriftliche Urteil vorliegt. Sie werden wohl argumentieren, dass sozialer Wohnungsbau zu den angestammten Aufgaben einer Kommune gehört und dass es deshalb in Ordnung ist, wenn zur Finanzierung dieser Aufgabe Eigentumswohnungen auch in größerer Zahl verkauft werden.

Keine Überraschung ist es, dass die Bauträger dieses Urteil anfechten. Rechtssicherheit wird es also erst geben, wenn die nächsthöhere Instanz entschieden hat. Das kann dauern. Die WBL wird ihre geplanten Eigentumswohnungen in der Jägerhofkaserne, in Grünbühl und in Neckarweihingen-Schauinsland wie geplant bauen. Sollte das höhere Gericht dann doch gegen die Stadt entscheiden, läuft diese zwar Gefahr, dass sie mit Forderungen nach Schadensersatz konfrontiert wird. Das bleibt aber abzuwarten, denn im Grunde ist man im Rathaus mit dem neuen Oberbürgermeister darum bemüht, wieder zu einem besseren Verhältnis zu finden. Es gibt Friedensangebote. Die Bauträger berichten von aus ihrer Sicht konstruktiven Gesprächen mit der Verwaltungsspitze. Und die städtische Wohnbautochter WBL hat vor Gericht zu Protokoll gegeben, dass sie im nächsten großen Neubaugebiet am Fuchshof deutlich kürzer treten will und im ersten von zwei Bauabschnitten ganz auf Bauland verzichtet. Zudem war gestern deutlich spürbar, wie zurückhaltend die Stadtverwaltung ihren juristischen Sieg „feiern“ will.



PETER MAIER-STEIN
peter.maier-stein
@lkz.de



Private Bauträger

einer gemeinsamen Stellungnahme.

Vor Gericht hatten die Bauträger argumentiert, es sei der WBL auch ohne den Bau von Eigentumswohnungen möglich, wirtschaftlich den sozialen Wohnungsbau zu betreiben. Sie bemängelten, dass bei der WBL in den vergangenen Jahren und für die kommenden Jahre eine deutliche Steigerung beim Bau von Eigentumswohnungen zu erkennen sei. Vor der Novellierung der Gemeindeordnung im Jahr 2006 habe man so gut wie keine Eigentumswohnungen gebaut. Die Gesetzesänderung habe gerade den Schutz der Privatwirtschaft vor kommunaler Konkurrenz zum Ziel gehabt, die aktuelle Steigerung verstoße gegen das Gesetz.

„Wenn es bei der Auslegung des Verwaltungsgerichts bleiben würde, hätte die Subsidiaritätsklausel, die vom Gesetzgeber zugunsten der Privatwirtschaft geschaffen wurde, keinen praktischen

Stadt Ludwigsburg

scheidung und der uneingeschränkten Anerkennung der Linie der Stadt fast schon die Aufforderung, in die Berufung zu gehen“, hieß es gestern vonseiten der Bauträger. Auch das Verwaltungsgericht wolle offenbar für Rechtssicherheit sorgen, indem die höchste Landesinstanz in Mannheim in der Auseinandersetzung ein Grundsatzurteil fällt.

POLIZEI

SEK-Einsatz am Samstag in der Solitudeallee

Das Sondereinsatzkommando (SEK) der Polizei war am Samstag um 10.20 Uhr in Ludwigsburg im Einsatz. Nachdem der Polizei eine Bedrohungslage gemeldet wurde, bei der auch ein Knallgeräusch vernommen wurde, der als Schuss hätte gewertet werden können, wurde das SEK angefordert. „Das ist Routine“, sagt Polizeisprecher Peter Widenhorn. „Sobald Waffen im Spiel sind, ziehen wir ein SEK hinzu.“

Schlussendlich habe man aber die Lage in der Solitudeallee ohne Komplikationen lösen können. Nach Angaben der Polizei hatte sich eine Person verbarrikadiert, die sich offenbar in einer psychischen Notlage befand. „Ein Schuss war, wie sich herausstellte, nicht gefallen“, sagt Peter Widenhorn.

In der Ludwigsburger Solitudeallee befindet sich eine Einrichtung für Menschen mit psychischen und psychosozialen Beeinträchtigungen. (je)

Neuer Corona-Nothilfefonds soll helfen

OB, Dezernenten und Stadträte spenden insgesamt 19 000 Euro - Anträge gehen an das OB-Büro

Ein Großteil der Ludwigsburger Stadträtinnen und Stadträte hat für den Corona-Nothilfefonds der Bürgerstiftung Ludwigsburg gespendet. Insgesamt kamen rund 9000 Euro zusammen, teilt die Stadtverwaltung mit. Mit den Spendengeldern des Fonds sollen durch die Coronakrise in Not geratene gemeinnützige Einrichtungen und Projekte, aber auch weitere mildtätige Zwecke unterstützt werden. Geholfen werden solle also denjenigen, die sich normalerweise für andere einsetzen – sei es auf sozialer, kultureller oder sportlicher Ebene. Der Kreis der möglichen Unterstützungsempfänger wird laut Pressemitteilung innerhalb des Stiftungszwecks so wenig wie möglich eingegrenzt.

Eingerichtet wurde der Corona-Nothilfefonds auf Initiative der Ludwigsburger Bürgermeister. Oberbürgermeister Dr. Matthias Knecht, Erster Bürgermeister Konrad Seigfried, Bürgermeister Michael Ilk und Albert Geiger, kommissarischer Leiter

des Dezernats Stadtentwicklung, Hochbau, Liegenschaften, stellten auch das Startkapital: Gemeinsam spendeten sie privat 10 000 Euro.

„Ich freue mich sehr, dass der Gemeinderat den Fonds unterstützt“, so OB Knecht. „Das ist ein starkes Signal und zeigt die große Solidarität in der Coronakrise.“

Wer Unterstützung durch den Fonds beantragen möchte oder zur Unterstützung des Fonds Fragen hat, kann sich wenden an das Büro des Oberbürgermeisters im Rathaus bei Hannes Eisele, Wilhelmstraße 11, 71638 Ludwigsburg, unter Telefon (071 41) 910-2238 oder unter der E-Mail: H.Eisele@ludwigsburg.de.

INFO: Das Spendenkonto des Fonds lautet: Kreissparkasse Ludwigsburg, Kontonummer 17 732, BLZ 604 500 50, IBAN: DE36 6045 0050 0000 0177 32, BIC CODE: SOLADES1LGB. Kontoinhaber ist die Bürgerstiftung Ludwigsburg. Der Verwendungszweck heißt „Spende Corona-Soforthilfe“. Eine Spendenquittung kann ausgestellt werden.



Gruppenbild mit Oberbürgermeister Matthias Knecht (ganz rechts): 9000 Euro kamen von den abgebildeten Stadträten für den Nothilfefonds dazu. Foto: Stadtverwaltung

TREFFS - TERMINE

ADFC

Geführte Tour: Mit dem Rad in den Feierabend

Unter Einhaltung der bekannten Hygieneregeln findet am heutigen Dienstag die ADFC-Feierabendtour statt.

Es müssen die Abstandsregeln auch beim Fahren beachtet werden. Außerdem wird eine Teilnehmerliste angelegt. Ein Mundschutz wird beim Treffpunkt und bei Pausen getragen werden.

Tourenleiterin Susanne Leidenroth hat eine abwechslungsreiche Tour vorbereitet. Treffpunkt ist der Marktplatzbrunnen um 18.30 Uhr. (red)

EGLOSHEIM

Altpapiersammlung wird verschoben

Die Hockey-Abteilung des TSV Ludwigsburg teilt mit, dass die für Samstag, 18. Juli, geplante Altpapiersammlung verschoben wird. „Vor unserer nächsten Sammlung im November werden wir durch Infozettel in den Briefkästen rechtzeitig informieren“, teilt der Verein mit. (red)