

BAUUNTERNEHMER WILL ZUERST NUR TÜRKENFELDER ANNEHMEN

# Trick soll Einheimischenmodell retten

Die EU ist drauf und dran, das deutsche Einheimischenmodell in seiner bisherigen Form zu kippen. Türkenfeld will trotzdem neuen Wohnraum schaffen, bei dem Einheimische bevorzugt zum Zuge kommen – und hat sich einen Dreh überlegt, wie es klappen könnte.

VON ULRIKE OSMAN

**Türkenfeld** – „Am Bühleracker“ soll das neue Wohngebiet heißen. Es ist gut 14 000 Quadratmeter groß und liegt in bester Ortslage an der Bahnhofstraße, wenige Minuten Fußweg vom S-Bahnhof, dem Kindergarten und der Krippe entfernt. Bisher wird die Fläche landwirtschaftlich

genutzt. Nun hat sich jedoch die Eigentümerfamilie offenbar bereit erklärt, die insgesamt drei Einzelgrundstücke der Gemeinde zur Überplanung und Baulandausweisung zu überlassen. Beiderseits benachbarte Flächen bleiben bis auf Weiteres in landwirtschaftlicher Nutzung – deren Eigner wollen nicht mitmachen, so Waldemar Martin vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum.

Die Entwicklung des Wohngebiets soll das Allgäuer Bauunternehmen Hubert Schmid übernehmen. Der Bauträger würde sich freiwillig verpflichten, die Häuser in den ersten drei Monaten nur an Einheimische zu verkaufen, wie Projektentwickler Jürgen Ganster im Gemeinderat erklärte. „Damit ziehen wir die Gemeinde aus der Angreifbarkeit vor dem Europäischen Gerichtshof.“ Die frei-

willige Verpflichtung würde in einem städtebaulichen Vertrag festgeschrieben.

Abgesehen davon, dass die ersten Käufer in Türkenfeld ansässig sein sollen, will Vize-Bürgermeister Emanuel Staffler (CSU) keine weiteren Vergabekriterien festlegen.

**„Daten-Strip-tease sollten wir unbedingt vermeiden.“**

VIZE-BÜRGERMEISTER EMANUEL STAFFLER

Der Gemeinderat solle sich nicht anmaßen, wie in früheren Zeiten unterschiedliche Punkte für dieses oder jenes Ehrenamt zu vergeben. „Diesen Daten-Strip-tease sollten wir unbedingt vermeiden.“

Robert Müller (Dorfgemeinschaft/DG) forderte allerdings, dass ein Zeitfaktor eine Rolle spielen müsse – sprich, die bevorzugten Käufer

sollten schon eine Weile im Ort gelebt haben. „Wenn wir nur nach dem Melderegister gehen, kann jeder Tatsachen schaffen, während der Bebauungsplan aufgestellt wird.“ Nach den Plänen der EU soll die Mindestaufenthaltsdauer in einer Gemeinde kein Kriterium mehr sein. Siegfried Schneller (FW) möchte auch sicherstellen, dass die Immobilien nicht unmittelbar weiterverkauft werden dürfen.

Ein erster städtebaulicher Entwurf sieht Doppel- und Reihenhäuser vor, Eigentumswohnungen und ein bis zwei Gebäudekomplexe für seniorengerechtes Wohnen – insgesamt 50 bis 60 Wohneinheiten. Ein Teil der Fläche bleibt im Besitz der Eigentümer, der große Rest soll innerhalb von zehn Jahren bebaut sein, erklärte Bürgermeister Pius Keller (CSU).

Im Gemeinderat herrschte teils Verblüffung darüber, wie weit die Überlegungen schon fortgeschritten sind. Bisher sei das Gremium nicht eingebunden gewesen, weil die Gespräche zunächst zwischen der Eigentümerfamilie und dem Bauträger liefen, so Keller. Das Ganze sei „erst seit acht Tagen spruchreif“.

Valentin Schmitt (DG) kritisierte die Pläne als zu profitorientiert. Auch Martina Uhlemann (FW) stellte die Frage, ob die Immobilien erschwinglich bleiben würden, wenn ein Bauträger im Spiel sei. Dieser erwerbe das Land jedoch „zu extrem verbilligten Konditionen“, wie Staffler sagte. Projektentwickler Ganster versicherte, man wolle Käuferschichten ansprechen, „die bisher nie daran denken konnten, Eigentum zu erwerben“. Sobald die wesentlichen Eckpunkte der

Planung feststehen, ist eine Infoveranstaltung für die Bürger geplant, voraussichtlich bereits im Sommer 2015. Hier sollen unter anderem Preise und Finanzierungsbeispiele vorgestellt werden. Anschließend können verbindliche Interessensbekundungen für den Immobilienkauf abgegeben werden.

Mit einer Gegenstimme fasste der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss und beauftragte den Planungsverband mit der Erstellung des Bebauungsplans. Da es sich bei der Maßnahme um eine Innenverdichtung handelt, könne das Verfahren zügig durchgeführt werden, so Waldemar Martin – vorausgesetzt, es kommen nicht zu viele Einwände von privater oder öffentlicher Seite. Im Landratsamt ist das Konzept offenbar bereits auf ein positives Echo gestoßen.

IHR

Stock: 82241  
Tel. (0...)  
Fax (0...)  
Mail:

AKT  
IN I

MAIS  
Beko  
eine

Derz  
Mais  
wüns  
das  
den  
der z  
Fina  
träge  
nem  
der  
miur  
Umb  
eing  
eine  
gena  
peng  
Disk  
wiss  
fähig  
dere  
bare