



Stellungnahme der Freien Wählergruppe Dudenhofen zum „Wohnpark am Hainbach“

Das Projekt „Wohnpark am Hainbach“ stand und steht im öffentlichen Fokus. Seinerzeit wurde dem Projekt im Bauausschuss zugestimmt, da ein bestimmter Teil der Wohnungen unter sozialen Gesichtspunkten vermietet werden sollte. Die Schaffung und Erhaltung von Wohnraum für alle sozialen Schichten sind Teil unserer politischen Grundsätze, weswegen wir auch dieses Thema interessiert begleiten. Der Umgang mit dem Projekt „Wohnpark am Hainbach“ auf politischer Ebene stimmt uns jedenfalls nicht optimistisch für das Gelingen des Projekts „In den Dreißig Morgen“.

Wir fordern ein zeitnahes und transparentes Handeln ohne politische Verzögerungen:

Dass alle Wohnungen zum Verkauf angeboten werden, dürfte spätestens mit der öffentlichen Vermarktung im Amtsblatt der KW 17 bekannt gewesen sein. Die einzige offizielle politische Reaktion ist jene aus dem Zeitungsartikel der RHEINPFALZ vom 23.05.24. Hier wird durch den Ortsbürgermeister zum Ausdruck gebracht, dass über das Thema erst nach den Kommunalwahlen auf politischer Ebene beraten werden soll. Zudem erweckt der Artikel den Eindruck, dass das Thema erst durch mehrere Nachfragen von Bürger und Bürgerinnen auf die Agenda kam. Und nicht, wie es wünschenswert wäre, die Politik eigeninitiativ tätig wird. Wir meinen, dass dieses wichtige Thema nicht aufgrund von mutmaßlicher Wahltaktik verzögert werden sollte. Sollte es einen städtebaulichen Vertrag geben, gäbe es nach unserer Auffassung keinen Sachgrund, das Thema zu verschieben. Der Vertrag hätte Bestand, unabhängig vom Ausgang der Wahl. Ein Aufschieben bis sich die Räte gebildet, diese einen Zugang zu den nicht veröffentlichten Unterlagen erhalten haben, erste Sitzungen terminiert wurden, um sich dann zunächst zu beraten halten wir für politisch weder geboten, noch verantwortungsbewusst gegenüber den Bürgern und Bürgerinnen.



Menschen im politischen Prozess ernst nehmen:

Seit mehreren Jahren wird kritisiert, dass die Ortspolitik die Bürger und Bürgerinnen nicht in dem Maße ernst- und mitnimmt, wie es von ihren Wahlplakaten prangt. Dies umfasst die nicht vorhandene Transparenz, aber auch insbesondere die gefühlt und erlebte Missachtung berechtigter Nachfragen.

Die nicht vorhandene Transparenz öffnet Raum für Mutmaßungen und Vermutungen, welche sich bis zur Abkehr vom politischen Prozess oder zur Hinwendung zu anderen Parteien mit vermeintlich einfachen Lösungen steigert. Dies zeigt sich z.B. an den an uns herangetragenen Zweifel, ob der „städtebauliche Vertrag überhaupt existiert“.

Stellvertretend für die berechtigten Nachfragen möchten wir die auch von der RHEINPFALZ zitierten Fragen einer Bürgerin zitieren, welche im Rahmen der Offenlegung zum Bebauungsplan „Wohnpark am Hainbach“ am 04.02.22 schrieb:

„Die Zusage... ist zwar lobenswert, doch wer kontrolliert das? ... Was sind die Folgen, wenn von der Zusage Abstand genommen wird?“

Hätte man diese Fragenstellungen ernstgenommen, wäre eine Beratung womöglich obsolet und die Verwaltung könnte zeitnah Handeln. Die Antwort im Abwägungsprozess sprach jedoch davon, dass die „zugesagte Selbstverpflichtung... durch eine freiwillige Vereinbarung... gesichert (sei)“. Und da diese nicht Gegenstand des Bebauungsplanes wäre, bestünde auch keine Erforderlichkeit die Inhalte darzulegen. Rechtlich zwar einwandfrei. Politisch betrachtet wäre die Auseinandersetzung dieser Fragestellung aber dringend geboten gewesen. Nicht nur in der Sache an sich, wie sich nun zeigt, sondern auch im Umgang mit den Bürgern und Bürgerinnen.

Wir meinen: Es reicht eben nicht aus, wenn auf konkrete berechnete Fragen keine inhaltlichen Antworten gegeben werden. Auch wenn es rechtlich nicht erforderlich ist. Es hätte eine politische sachliche Antwort geben können, müssen. Stattdessen: „genügte die vom Bauträger gegebene Zusage, um dem Projekt durch die Kommune keine Steine in den Weg zu legen“ Hier wurde Herr Creutzmann (FDP) von der RHEINPFALZ am 26.11.2021 zitiert. Und im Fortgang wurde stets auf einen „städtebaulichen Vertrag“ abgestellt.



Die Befürchtungen haben sich leider verwirklicht. Die Bürgerin zeigte einen größeren Weitblick, als die Politik, welche die Fragestellung nonchalant bei Seite schob.

Daher fordern wir die Offenlegung der Vereinbarung, der Selbstverpflichtung bzw. des städtebaulichen Vertrags

Beharrlich wird die berechtigte Forderung nach Offenlegung des Schriftstücks ignoriert. Ob es einen rechtlichen Hinderungsgrund gibt ist nicht bekannt. Es bleibt darüber hinaus offen, ob es sich nun um eine freiwillige Selbstverpflichtung, einen städtebaulichen Vertrag oder eine andersgeartete Vereinbarung handelt. Alle drei Begriffe werden und wurden in diesem Zusammenhang benutzt. Und allen wohnt ein anderer Rechtscharakter inne. So verbleiben die Bürger und Bürgerinnen in ihren Zweifeln und können sich ihre Meinung nicht anhand von Fakten bilden. Das läuft unserem Verständnis von demokratischer Teilhabe der Bürger und Bürgerinnen zuwider.

In Ermangelung politischer Transparenz bleibt der unangenehme Eindruck, dass es der Ortpolitik nicht gelungen ist, ihre politischen Interessen gegenüber der Privatwirtschaft durchzusetzen. Darüber hinaus entsteht durch das fortgesetzte Schweigen und erklärtem Verschieben der Problematik bis nach den Wahlen der Eindruck, dass man dies auch nicht kann. Wenn dem so wäre, wäre dies schon eine arge Wählertäuschung. Insbesondere, weil mit Gegenteiligem um Wähler- und Wählerinnenstimmen geworben wird.

Jedenfalls darf es keine Wiederholung dessen „In den dreißig Morgen“ geben. Die Weichen für eine Wiederholung waren bereits gestellt. Und auch hier war der Umgang sowohl mit den Bürgern und Bürgerinnen, als auch mit der Opposition in gleichem Maße ausbaufähig.

Die Grundlagen der Marktwirtschaft geben vor, dass ein Unternehmen Gewinne erwirtschaften und maximieren will. Dass ist mit den Erfordernissen eines sozialen Wohnungsbaus weniger gut möglich, als mit dem Bau von Wohnungen im gehobenen Segment. Dies sollte also eigentlich wenig überraschend sein. Als



FWG sind wir daher der Auffassung, dass i.B.a. das Baugebiet „In den Dreißig Morgen“ andere Wege gegangen werden müssen, wenn man diese Ziele erreichen will.

Hier sollte als präferierte Lösung eine genossenschaftliche Lösung angestrebt werden. Das Rad bräuchte auch nicht neu erfunden werden. Ein Blick über den Tellerrand offenbart gleich mehrere erfolgreiche Genossenschaften in der Nachbarschaft. Auch mit aktueller Bautätigkeit, wie zum Beispiel ein Mehrgenerationenhaus im Langenstein Weg in Speyer.

Danach wäre eine Möglichkeit der Veräußerung an Familien nach einem festgelegten Punkteverfahren zu fairen Preisen denkbar, wie sie andere Gemeinden in unserer näheren Umgebung ebenfalls schon erfolgreich durchgeführt haben.

In beiden Verfahren hätte die Gemeinde ausreichende Einflussmöglichkeiten lenkend einzuwirken. Stattdessen hat man abermals versucht den Weg eines privaten Investors zu beschreiten, mit ähnlichen Vorzeichen wie im „Wohnpark am Hainbach“.

Resümee

Wir fordern...

- transparente politische Entscheidungen und konkret im vorliegenden Fall die Offenlegung aller Vereinbarungen.
- Bürger und Bürgerinnen, aber auch alle politischen Akteure künftig ernst- und mitzunehmen.
- statt politischer Worthülsen tatsächliche, an den eigenen Aussagen angelehnte Politik zu machen.
- ein Ende der Hinhaltetaktik in Bezug auf politische Entscheidungen und mehr Mut, zum politischen Handeln zu stehen und sich daran messen zu lassen, auch bei Wahlen.