

Oberhausen: Gleichbehandlung im Sanierungsgebiet 6

Stadtrat beschließt mit den Stimmen der CSU den Verzicht auf Ausgleichsbeiträge

Wenn Grundstücke im Wert steigen, weil Straßen und Plätze neugestaltet wurden, so geht dieser Erschließungsvorteil nicht mehr zu Lasten der Eigentümer. So hat es der Stadtrat mit den Stimmen der CSU am Dienstag für das Sanierungsgebiet Nr. 6 „Südlich der Ulmer Straße“ in Oberhausen beschlossen. Die Vorgeschichte reicht zurück ins Jahr 1975, als ein Stadterneuerungskonzept für den Ortsteil beschlossen und 1988 das Sanierungsgebiet Nr. 6 festgelegt wurde.

„Viele städtebauliche Sanierungsziele wurden erreicht“, berichtet Stadtrat Peter Schwab (CSU). Dazu zählen einige Straßenerneuerungen und der Umbau der Ulmer Straße, die Umgestaltung des Helmut-Haller-Platzes mit Quartiersgarage. Es gibt die Grünanlage an der Schöpplerstraße und den neuen Spielplatz an der Manlichstraße, das Zentrum ist verkehrsberuhigt und viele Innenhöfe sind aufgewertet. „Es hat sich sichtbar einiges getan“, so Schwab anerkennend.

Doch gerade deshalb gibt es ein Problem: All dies steigert den Wert der Grundstücke, was die Stadt nun vorschriftsmäßig abzurechnen hatte. „Hunderte Grundstücke mit Geschosswohnungen sind davon betroffen“, berichtet der CSU-Kreisvorsitzende Leo Dietz. „Wenn die Eigentümer durch die Stadtteilsanierung zur Kasse gebeten werden, würden sie das auf die Mieten umlegen“, warnt Thomas Lidel, Vorsitzender des CSU-Ortsverbands Oberhausen. „Es wäre absurd, wenn eine Stadtteilsanierung dazu führt, dass die ortsansässige Bevölkerung wegziehen muss, weil sie die Mieten nicht mehr zahlen kann.“

„Seit 1. Januar 2018 werden in Bayern allerdings keine Straßenausbaubeiträge erhoben“, erinnert der CSU-Fraktionsvorsitzende Bernd Kränzle. Er stimmte als Landtagsabgeordneter für die Novellierung des Kommunalen Abgabengesetzes, das unzählige Grundstückseigentümer im Freistaat entlastet. „Wir wollten deshalb für das Sanierungsgebiet 6 Gleichbehandlung erreichen“, so Kränzle. „Es kann doch nicht sein, dass Eigentümer innerhalb von Sanierungsgebieten schlechter gestellt werden als außerhalb davon.“ Deshalb stimmte der Augsburger Stadtrat am Dienstag mit den Stimmen der CSU-Fraktion dafür, dass die Stadt auf die Ausgleichsbeiträge zum Erschließungsvorteil im Sanierungsgebiet 6 verzichtet. „Das umfasst selbstverständlich auch bereits abgeschlossene Ablösungsvereinbarungen in dem Gebiet, die seit 1. Januar 2016 mit der Stadt geschlossen wurden.“

In dem Gebiet stehen besonders viele günstige Wohnungen, in denen Menschen mittlerer und vergleichsweise niedriger Einkommen leben. „Diese Bewohner haben jetzt höhere Kalkulations- und Mietsicherheiten“, zeigt sich Thomas Lidel erleichtert.