

# Kirchzarten nur noch für Reiche und Touristen?

Kirchzarten und die übrigen Dreisamtalgemeinden sind über die letzten Jahrzehnte zu sündhaft teuren Wohnorten verkommen, die Bevölkerungsstruktur wandelt sich markant: Normal- und Geringverdiener können sich das Wohnen immer weniger leisten und werden durch wohlhabende Neuzuzüger ersetzt. Junge Familien etwa, die dennoch bleiben wollen, bringen bis zur Hälfte ihres Einkommens für die Wohnkosten auf. Wo bleibt da der Aufschrei?

Der Unmut über diese Entwicklung ist bei vielen Alteingesessenen und Betroffenen spürbar. Viele denken jedoch, es sei eine unaufhaltsame Entwicklung, das Dreisamtal eben sehr beliebt. Die Nachfrage übersteige das Angebot an Wohnraum derart, dass die Preise stiegen. Tatsächlich verlangen viele Hausbesitzer, auch jene, die gerade die alten Einfamilienhäuser ihrer Eltern erben, unglaubliche Summen beim Verkauf oder bei Vermietung. Und es gibt eben genug Interessenten, die diese Preise zahlen. Gegen diese Mentalität, rauszuholen was rauszuholen ist, ist leider wenig auszurichten.

## Die Verantwortung der Gemeinde

Ganz anders jedoch sieht es mit der Rolle von Politik und Verwaltung an dieser Entwicklung aus. Seit Jahren werden Baugrundstücke der Gemeinde nach Marktkriterien, sprich zu Höchstpreisen vergeben. Das beste Beispiel ist das Luxuswohngebiet Lerchenfeld, wo grosse Flächen für einige wenige Wohlhabende verschwendet wurden. Auch beim neuen Wohngebiet am Keltenbuck wurde auf eine soziale Wohnraumpolitik verzichtet mit dem Ergebnis extrem hoher Mieten. All dies lässt sich auch an Zahlen belegen. Nach Auskunft der Gemeinde existieren in Kirchzarten 83 Wohnungen, die als Sozialwohnraum gelten können. Zum Vergleich: In Freiburg sind es 12.400 Wohnungen, wobei es sich hierbei nach zahlreichen Privatisierungen und dem sukzessiven Auslaufen von Mietpreis- und Belegungsbindungen um einen Tiefstand handelt. Gewichtet bedeutet dies, dass Freiburg 7 mal so viele Sozialwohnungen hat wie Kirchzarten!

## Soziales Wohnen am Kurhaus und darüberhinaus!

Es ist an der Zeit, dass die Gemeinde in Zukunft ihre Aufgabe wahrnimmt, Wohnraum für Normal- und Geringverdiener zu schaffen. Da kommerzielle Bau-

träger keine preiswerten Wohnungen bauen, ist es im Zuge der Daseinsfürsorge einer Kommune notwendig, dass diese preiswerte, also öffentlich geförderte Mietwohnungen zur Verfügung stellt. Die Stadt Freiburg ist ein gutes Beispiel, dass eine Trendwende möglich ist. Für das Baugebiet Gutleutmatten wurden für mehrere der zu vergebenden Baugrundstücke klare soziale Kriterien aufgestellt. Den Zuschlag für diese Flächen erhielten jene Bauträger, die sich für eine dauerhafte Mietpreisbindung deutlich unter der Vergleichsmiete verpflichteten. Und jüngst hat der Freiburger Gemeinderat beschlossen, dass zukünftig bei neuen Baugebieten gar 50% des Wohnraums geförderter Wohnraum sein muss. Das Gegenargument, dies verhindere die Neubautätigkeit, ist Unfug. Zwar würden tatsächlich renditeorientierte Investoren dann nicht mehr bauen, dafür jedoch andere Bauträger! Und von diesen gibt es genug, wie das riesige Interesse an den Grundstücken auf Gutleutmatten zeigt: Gemeinnützige Wohnbaugesellschaften, Genossenschaften, Miethäusersyndikate etc. Geförderter Mietwohnungsbau bedeutet eben, dass die L-Bank die Bauvorhaben mit sehr günstigen Krediten und Zuschüssen fördert, so dass am Ende günstige Mieten in hochwertigen Wohnungen möglich sind, günstige Grundstückspreise vorausgesetzt.

**Es ist also zu fordern, dass der Gemeinderat verbindlich und transparent soziale Vergabekriterien für das Gebiet am Kurhaus formuliert.**

Der Schwerpunkt sollte dabei auf geförderten Mietwohnungen liegen, um ausreichend und dauerhaft Sozialwohnungen zu sichern. Bei der Vergabe im Eigentum sollten niedrige Preise verlangt werden, wie dies erfreulicherweise offenbar bereits angedacht ist, um Familien bezahlbaren Wohneigentum zu ermöglichen. Allerdings sollte dies auch mit Klauseln einhergehen, die verhindern, dass dieses Eigentum später teuer verkauft wird.

Kontakt:  
[links-im-dreisamtal@gmx.de](mailto:links-im-dreisamtal@gmx.de)

