

Präzisierung und Klarstellung

bezüglich der Pressemitteilung der Gemeindeverwaltung Langenargen,
Schwäbische Zeitung, 16. März, Überschrift: „Thema ist alt und erledigt!“

Stichwort: EU-Recht; Einheimischenmodell

1. Mit Pressemitteilung Nr. 250/17 vom 14.07.2017 informiert das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit - **BMUB**: EU-Kommission stellt Vertragsverletzungsverfahren zu "Einheimischenmodellen" gegen Deutschland ein.

Um die Einstellung des Vertragsverletzungsverfahrens gesetzgeberisch zu begleiten, wurde in der letzten Novelle des Paragraph 11 Baugesetzbuch hervorgehoben, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch der Erwerb angemessenen Wohnraums durch **einkommensschwächere und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung** sein kann. Das Inkrafttreten der Novelle am 13. Mai 2017 war die Grundlage der jetzt erfolgten Einstellungsentscheidung der Europäischen Kommission. **Es ist nun Aufgabe der Länder und Kommunen, ihre Einheimischenmodelle in Einklang mit den Leitlinien auszugestalten.**

2. In den Leitlinien für Gemeinden wird deshalb betont:

"Unter Berücksichtigung des Grundrechts auf Freizügigkeit dienen Einheimischenmodelle dazu, **einkommensschwächeren und weniger begüterten Personen** der örtlichen Bevölkerung den Erwerb angemessenen Wohnraums zu ermöglichen."

3. Das Auswahlkriterium Zeitdauer (seit Begründung des Erstwohnsitzes und/oder seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit) und Ehrenamt darf zu höchstens 50% in die Gesamtbewertung einfließen.

4. Die „[Süddeutsche.de](http://www.sueddeutsche.de)“ erläutert am 8. Mai 2017 unter der Überschrift: Einheimischenmodelle neu geregelt“ gut verständlich und überschaubar:

<http://www.sueddeutsche.de/muenchen/erding/erding-einheimischenmodelle-neu-geregelt-1.3496685>

Kommentar:

1. In einer hier vorliegenden Kopie einer Mail der Kommunal- und Rechtsaufsicht vom 06.03.2018 an die Bürgerinitiative heißt es wörtlich: *“Bezüglich des Flyers der FWV- und CDU-Fraktion haben wir den Fraktionen über die Gemeindeverwaltung empfohlen zurückhaltend zu sein was die Aussage betrifft, die geplante Wohnbebauung sei nur für Langenargener.”*

Zwei mögliche Interpretationen: Entweder hat die Gemeindeverwaltung diese Empfehlung **nicht** an die Fraktionen weitergeleitet oder die Fraktionen haben diese Empfehlung bewußt ignoriert. Beides ist mehr als bedenklich.

2. In der „Information zum Bürgerentscheid am 18. März 2018“ heißt es in der Stellungnahme von BM Krafft: „Allein die Gemeinde entscheidet, wer hier einen Bauplatz erhält...“ Dies widerspricht diametral dem mit der EU erzielten Kompromiss und den Leitlinien. Nicht die Gemeinde entscheidet (nach Gutsherrenart), sondern auf Maßgaben beruhende Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung in einem offenen und transparenten Verfahren.

3. Dass die Gemeindeverwaltung bereits heute und in dieser Phase über die Presse verlauten läßt, dass eine Vergabe an völlig Ortsfremde sehr unwahrscheinlich und nahezu ausgeschlossen sei, ist sicherlich mehr als mutig. Diese derart entschiedene Aussage könnte wiederum (ortsfremde) Interessenten von einer späteren Bewerbung abhalten.

4. Zu überlegen ist, inwieweit diese Angelegenheit einer weiteren, fachlichen Würdigung zu unterziehen notwendig erscheint. Klar ist aber auch, dass zukünftige Vergaben kritisch begleitet werden müssen.

16. März 2018

Gerd Alfred Kupper, Langenargen