

Das harte Ringen um das Einheimischen-Modell

Neue Richtlinien der EU nehmen Einfluss auf den bisher gültigen Kriterienkatalog in Brunnthal – Zukunft ungewiss

Brunnthal – Auch in Brunnthal kämpft man in unsicheren Zeiten des Wandels und stetig steigender Grundstückspreise im Münchner Speckgürtel um den Erhalt des Einheimischen-Modells. Doch wie schwer dieser Kampf in den kommenden Jahren werden dürfte, davon kündigen umfangreiche Ankündigungen der Europäischen Union (EU).

Am Beispiel einer angestrebten „Einheimischen-Vorzugswidmung“ eines Grundstückes im Hofoldin-

Vermögen darf maximal bei 250 000 Euro liegen

ger Westen und der notwendigen Festlegung der Bewertungskriterien konnte man zuletzt im örtlichen Gemeinderat deutlich die wachsenden Probleme ablesen. Immerhin: Brunnthal kämpft um seine Strukturen. Wer nicht mehr als 250 000 Euro Vermögen hat, langfristig in Brunnthal lebt oder ebenso lange dort arbeitet, der kann sich, nach Ausschreibung im Gemeindeblatt, auch um das immerhin 460 Euro pro Qua-

dratmeter teure Flurstück am Hofoldinger Ortszugang bewerben. 24 solcher „E-Modelle“ hat die Gemeinde Brunnthal bislang ausgeschrieben. „Fast ausschließlich für junge Familien. Das bereichert das ‚Dorfleben‘“, sagte Bürgermeister Stefan Kern (CSU).

Beim Jubiläumsobjekt freilich stellten sich jetzt auch kritische Fragen im Gemeinderat. Denn Preisnachlässe von 25 oder 30 Prozent für die Einheimischen, bisher in Gemeinden wie Brunnthal durchaus gebräuchlich, wird es nach EU-Richtlinien nicht mehr geben. Die 460 Euro für das Flächenstück in Hofoldin orientieren sich am entsprechenden Bodenwert von 2012. Lediglich möglicherweise im Münchner Speckgürtel weiter steigende Grundstückspreise können auf diese Weise durch das allerdings arg beschrittene Gemeindefinanzierungsmodell abgemildert werden. Ein Kriterium für eine mögliche Vergabe fällt künftig in Brunnthal weg: Auch Kinderlose können sich ab sofort bewerben. Ausgewählt wird ohnehin auch weiterhin anhand einer speziellen Punkteliste, in der ehrenamtliche oder pflegerische

Dienste besonders gewürdigt werden sollen. „Wir wollen unsere gewachsenen Strukturen sozial sichern und unserer angestammten und alteingesessenen Bevölkerung bezahlbaren Wohnraum vor Ort bieten, damit Einkommensschwächere nicht wegziehen müssen.“ Der Argumente-Kanon Kerns im Gemeinderat klingt bestens bekannt und

KOMMENTAR

Lokale und regionale Besonderheiten kommen zu kurz

Das Beispiel des Einheimischen-Modells zeigt, wie Kommunen in einer zunehmend zentraler regulierenden EU am Gängelband der „großen Politik“ geführt werden. Dabei ist der Wunsch von Gemeinden wie Brunnthal nachvollziehbar, gewachsene Strukturen, wichtige kommunale Beziehungsflechte, ehrenamtliches Engagement und damit ein harmonisches Zusammenleben – auch mit Blick auf einen finanzierbaren Immobilienwerb – im hochpreisigen Münchner Speckgürtel langfristig zu sichern. Allzu selten blickt Brüssel auf regionale Besonderheiten

durchaus nachvollziehbar. Man wolle keine Ortschaft mit Menschen, die zwar viel Geld, aber umso weniger Zeit für ehrenamtliche Tätigkeiten in Vereinen oder in der Pflege hätten.

Doch die Zeiten seien schwer, sagte Kern: „In Belgien ist das Einheimischen-Modell schon abgeschafft.“ Brunnthal sei zwar nicht Bel-

gien, aber die EU prüfe zunehmend auch deutsche Regularien. „Soll es künftig in Brunnthal ein normales und ein unnormales Einheimischen-Modell geben?“, wollte SPD-Gemeinderat Ernst Portenlänger wissen. Das Hofoldinger Beispiel habe einen „unangenehmen Geruch“, sagte der Sozialdemokrat. Man habe schließlich immer

Gemeinderat mit vielen Fragen und Notwendigkeiten, werden Standort-Vorteile für Einheimische bewusst ausgehöhlt. Doch auch die Landes- und Bundespolitik lässt Gemeinden oft im Regen stehen. Es fehlt häufig an der notwendigen fachlichen wie finanziellen Unterstützung der Kommunen und einer intensiv postulierten Abgrenzung gegenüber der EU in wichtigen sozialen Fragen. Deshalb sind Debatten im

HARALD HETTICH



Harald Hettich

Sie erreichen den Autor unter: lk-sued@merkur-online.de.

noch einen funktionierenden Richtlinienkatalog. Für eine genaue Abwägung trat der CSU-Gemeinderat Daniel Brenner ein. Das Angebot nach dem Bodenrichtwert in Höhe von 460 Euro sei „o.k.“. Es gelte, die in München und dem Umland grassierende „Höchstpreismentalität“ abzuwenden.

Tenor im Gemeinderat: Größere Preis-Abschläge wie in früheren Fällen sind aufgrund der Gesamtsituation „illusorisch“. Man werde sich an den Richtlinien der EU orientieren müssen, sagte Bürgermeister Kern. Allerdings will man die Vermögensgrundlage von Bewerbern nicht beschneiden wissen. „Wer kein Geld hat, der kann auch nicht bauen“, sprach sich Christian Schierich (PWB) mit der klaren Mehrheit des Gemeinderates für einen Erhalt der bisherigen Vermögensgrenzen aus, nach denen Antragsteller mit bis zu 250 000 Euro Vermögen antragsberechtigt sind.

Die weitere Umsetzung des Einheimischen-Modells dürfte ohnehin auch so in der Gemeinde Brunnthal nicht einfacher werden.