Die Europäische Kommission hat das Einheimischenmodell ins Visier genommen, das vor allem jungen Familien mit Kindern zu günstigem Baugrund verhilft.

Billiges Bauland bringt Brüssel auf die Palme

EU-Kommission will Einheimischenmodell kippen – Gemeinden sind gegen Einmischung

Von Horst Müller

Brüssel bringt Bayerns Bürgermeister wieder einmal auf die Barrikaden: Die EU-Kommission möchte die Einheimischenmodelle vor den Europäischen Gerichtshof bringen und die Bundesrepublik Deutschland wegen einer Verletzung des Europarechts verklagen. Gegen diese Form der Einmischung in die kommunale Selbstverwaltung regt sich auch im Landkreis Landshut erbitterter Widerstand. Vor allem jene Rathauschefs, deren Kommunen mit diesem bewährten Instrument bayerischer Bauland- und Siedlungspolitik bislang bestens gefahren sind, haben absolut kein Verständnis für den Vorstoß der Eurobürokraten.

Das Baugebiet Steinbergfeld im Ortsteil Thann wird von der Gemeinde Buch am Erlbach im Einheimischenmodell angeboten.

Billiges Bauland für Familien zu schaffen, ist ein zentrales Anliegen der Kommunalpolitik. In Gemeinden mit ohnehin niedrigen Grundstückspreisen stellt dies auch kein unüberwindbares Problem dar. Dagegen lässt sich dieser Anspruch in den Ballungsräumen der Großstädte sowie in wirtschaftlich prosperierenden Gegenden wie der Flughafenregion angesichts überdurchschnittlich hoher Baulandpreise nicht ohne Weiteres verwirklichen. Damit vor allem junge Leute, die auf Dauer in „ihrer" Gemeinde bleiben und sich hier den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen wollen, nicht zum „Auswandern" gezwungen werden, haben viele Städte und Gemeinden Einheimischenmodelle ins Leben gerufen.

Anreiz für junge Familien

Damit wird „Einheimischen", sofern sie einen von der jeweiligen Gemeinde festgelegten Kriterienkatalog erfüllen, beim Erwerb gemeindlicher Baugrundstücke ein Preisnachlass gegenüber dem „offiziellen" Quadratmeterpreis eingeräumt. Hiervon sollen vor allem junge, ortsansässige Familien mit Kindern profitieren, die sonst gegenüber zahlungskräftigen „Auswärtigen" das Nachsehen hätten und aus finanziellen Gründen abwandern müssten, um andernorts günstigen Baugrund zu erwerben. Somit können durch Einheimischenmodelle auch die gewachsenen und ausgewogenen Bevölkerungsstrukturen in den Städten und Gemeinden erhalten und die Eigenart des ländlichen Raumes gesichert werden.

Gegen dieses landauf landab seit Jahren erfolgreich praktizierte Modell macht nun die EU-Kommission mobil, weil es angeblich nicht mit dem geltenden Europarecht vereinbar sei, da die in der EU-Charta garantierten Grundsätze der Arbeitnehmerfreizügigkeit, der Niederlassungs- und Dienstleistungsfreiheit, der Freiheit des Kapitalverkehrs sowie des allgemeinen Freizügigkeitsrechts in unzulässiger Weise beeinträchtigt würden. Vor allem moniert die EU-Kommission die unterschiedlichen Grundstückspreise für Einheimische und für Zugezogene.

Über derartige juristische Spitzfindigkeiten können hierzulande die [illegible] teln. Dass EU-Bürger aus anderen Mitgliedstaaten ernsthaft in der Ausübung ihrer Grundfreiheiten behindert würden, nur weil ein kleines Kontingent an Bauland nicht sofort zu vergünstigten Konditionen erworben werden kann, vermag in den Rathäusern niemand nachzuvollziehen – zumal in der Regel auch EU-Bürgern nach Ablauf einer im jeweiligen Einheimischenmodell festgelegten Wartezeit vergünstigte Konditionen eingeräumt werden und prinzipiell jedermann ein „Einheimischer" werden kann.

Außerdem ist die Ortsansässigkeit mitnichten das ausschlaggebende Kriterium, vielmehr würden auch das Einkommen, die Vermögensverhältnisse, die familiäre Situation und vorhandener Grundbesitz eine Rolle spielen.

Die betroffenen Gemeinden wollen an ihren Einheimischenmodellen festhalten und weisen die beabsichtigte Klage der EU-Kommission als unnötige Einmischung in die kommunale Selbstverwaltung zurück. „Einheimischenmodelle machen Sinn und sind unheimlich wichtig", betont Bürgermeister Franz Göbl aus Buch am Erlbach. Denn wenn junge Bauwerber schon von Kindesbeinen an in einer Gemeinde leben, hier ihre Steuern zahlen und auch anderweitig ihre Verbundenheit zum Heimatort zum Ausdruck bringen, dann ist es seiner Meinung nach nur recht und billig, dies zu honorieren und seitens der Gemeinde Anreize zu schaffen, „damit die Leute daheim bleiben". Denn dies sei heutzutage aufgrund der Arbeitsplatzsituation wahrlich keine Selbstverständlichkeit mehr. Ganz zu schweigen von den Grundstückspreisen, die sich selbst Normalverdiener mancherorts schlicht und einfach nicht mehr leisten könnten. Aus diesem Grund findet es Göbl „überhaupt nicht richtig, dass sich die EU hier einmischen will".

„Keine Diskriminierung"

Göbls Kollege Willi Hutzenthaler aus Bruckberg findet es ebenfalls „ziemlich traurig, dass die EU hier wieder dreinreden muss und durch die Hintertür dieses bewährte Modell zu kippen versucht". Hutzenthaler argwöhnt zudem, dass hinter der Intervention aus Brüssel womöglich wieder „jemand aus Deutschland" steckt. Der Bruckberger Rathauschef kann beim besten Willen keine Diskriminierung von EU-Bürgern durch das Einheimischenmodell erkennen. Denn der Kriterienkatalog, den seine Gemeinde erlassen hat, regelt sehr genau, wer „Einheimischer im Sinne des Einheimischenmodells" ist, und schließt keineswegs aus, dass auch Bürger anderer europäischer Staaten diesen Status erlangen können.

Nicht richtig findet Hutzenthaler auch, dass von Brüssel aus alles unternommen werde, um Recht und Gesetz in Europa zu vereinheitlichen und zu nivellieren. „Wir brauchen die regionale Eigenständigkeit, um das tägliche Leben vor Ort gestalten zu können", betont der Bruckberger Bürgermeister. Seine Gemeinde sei bisher mit dem Einhemischenmodell „sehr gut gefahren" und habe es auch in allen Baugebieten angeboten.

Motor für neue Baugebiete

Darüber hinaus befürchtet der Bucher Bürgermeister finanzielle Auswirkungen auf seine Gemeinde, sollte Brüssel Recht bekommen. Denn das Einheimischenmodell sei nicht zuletzt ein anstriebsstarker Motor für die Baulandausweisung und eine rege Bautätigkeit, von der nicht zuletzt auch die heimischen Handwerksbetriebe profitierten, gibt Franz Göbl zu bedenken. Außerdem sei die Kommune auf die Einnahmen aus dem Baulandverkauf angewiesen, „denn das Geld für Kinderkrippen und andere Einrichtungen muss ja irgendwo herkommen". Sollte diese Einnahmequelle versiegen oder nicht mehr ganz so üppig sprudeln wie bisher, „muss man sich künftig die Frage stellen, was man sich trotzdem noch

Do. 22.07.2010
Landshuter Zeitung