

„Enkelgrundstücke“ sorgen für Verärgerung

Wohnungsbau Im nächsten Jahr will sich der Gemeinderat der Stadt Albstadt mit unbebauten Grundstücken im Innenbereich kümmern. Wer nicht baut oder verkauft, könnte bald höher besteuert werden. *Von Vera Bender*

Im Technischen und Umweltausschuss der Stadt Albstadt referierte Flächenmanager Erwin Straubinger über den Sachstand zur Baulückenabfrage unter dem Motto „Mehr Raum statt Leerraum“.

Nach zwei Jahren erfolgte im Frühjahr 2024 dann abermals eine Abfrage bei den Eigentümern von sofort bebaubaren privaten Grundstücken im gesamten Stadtgebiet Albstadt. Insgesamt 342 solcher Flächen gibt es laut Straubinger.

Eigentümer nicht verkaufsbereit

Von den 246 Eigentümern – entspricht 72 Prozent –, die sich zu-

rückgemeldet haben, gaben über 92 Prozent an, dass sie nicht verkaufsbereit seien. Die Gründe dafür sind unterschiedlich.

Ein Teil der 228 Grundstücke soll innerhalb der nächsten zehn Jahre bebaut werden (38 Stück), andere werden als Garten genutzt (61) und wieder andere dienen der Kapitalanlage (68). Bei manchen herrschen komplizierte Eigentumsverhältnisse (9) oder es gibt Unklarheiten bezüglich der Bebauungsmöglichkeiten (8) oder sie werden als Parkplatz genutzt beziehungsweise werden gerade bebaut (11).

Bebaubare Fläche ist endlich

Die mit Abstand große Mehrheit der privaten Bauplatzbesitzer gibt allerdings an, die Grundstücke – das sind 133 an der Zahl – für ihre Nachkommen vorzuhalten. Dieses Vorhaben stieß bei den Ausschussmitgliedern allerdings auf wenig Begeisterung. So gibt es doch allerorten einen erhöhten Flächenverbrauch und die verfügbaren bebaubaren Flächen sind auch in Albstadt endlich.

Stadtrat Friedrich Rau (Grüne) sprach sich deshalb vehement ge-



In ganz Albstadt gibt es genügend Baulücken, auf dem man sein Eigenheim erstellen könnte. Jedoch ist nicht jeder willig zu bauen oder zu verkaufen.

Foto: LosRobsos - Fotolia.com

133

unbebaute, aber sofort bebaubare Grundstücke in ganz Albstadt wollen die Eigentümer für Enkel vorhalten. Sie könnten eventuell ab 2026 mit der Grundsteuer C belegt werden.

gen eine weitere Ausweisung von Neubaugebieten aus und möchte lieber die Innenstädte verdichten – am liebsten mit Mehrfamilienhäusern. Die Grundsteuer C

brachte Martin Frohme (SPD) ins Spiel. Im Zuge der Grundsteuerreform können Kommunen in Baden-Württemberg ab dem Jahr 2025 für unbebaute, aber baurei-

fe Grundstücke höhere Abgaben verlangen. Wendlingen im Kreis Esslingen und Merdingen bei Freiburg haben als erste Kommunen diese Steuer eingeführt. Alb-

stadt könnte diesem Vorbild folgen. Denn auch Oberbürgermeister Roland Tralmer befürwortete eine diesbezügliche Diskussion im Vorfeld der Haushaltsberatungen für das Jahr 2026: „Ob Enkelgrundstücke irgendwann bebaut werden, weiß niemand.“

Keine Abbruchgebäude darunter

Positiv nahmen die Ausschussmitglieder aus der Sitzung mit, dass 18 der angeschriebenen Eigentümer sich zum Verkauf bereit zeigten. Erwin Straubinger teilte außerdem mit, dass sich 21 Gesprächspartner eine Beratung durch die Stadt gewünscht hatten und zudem fünf bereits bebaute Grundstücke nun zum Verkauf angeboten werden.

In manche Häuser könne man sofort einziehen, andere seien hingegen renovierungsbedürftig. Aber die gute Nachricht sei, so der Flächenmanager: Abbruchgebäude würden sich nicht darunter befinden.

Für das „mühsame, aber durchaus erfolgreiche Geschäft“, so Oberbürgermeister Tralmer, bedankten sich die Gremiumsmitglieder bei Erwin Straubinger.