

10. Januar 2017, 11:42 Uhr  
Update: 10. Januar 2017, 11:42 Uhr

# Erlenbach fördert günstige Wohnungen

**Erlenbach** Erlenbach gründet als erste Gemeinde im Landkreis einen Eigenbetrieb "Sozialer Wohnungsbau". Damit soll es mehr günstigen Wohnraum geben und auch das Ortsbild könnte von dem Betrieb profitieren.

Von Vanessa Müller



Das Haus in der Badäckerstraße 11 gehört neben drei weiteren seit dem 1. Januar zum Eigenbetrieb. Weitere sollen folgen.

Foto: Vanessa Müller

Müller, Vanessa

Dieses Thema wird immer heißer - auch bei uns in Erlenbach", betont Bürgermeister Uwe Mosthof. Neu ist es indes nicht: Wer eine günstige Wohnung sucht, bleibt oft im Regen stehen. Die Gemeinde geht deshalb einen ungewöhnlichen Weg, um das Problem in den Griff zu bekommen. Zum 1. Januar hat sie den Eigenbetrieb "Sozialer Wohnungsbau" gegründet. Motive dafür gibt es mehrere.

## Geringverdiener haben wenig Chancen

Zum einen ist Erlenbach wegen seiner Nähe zu den großen Unternehmen wie Lidl und Audi bei Suchenden recht beliebt. Nicht nur große, auch kleine Ein- bis Zweizimmerwohnungen vergeben private Vermieter oft lieber an Wochenendpendler als an Geringverdiener oder Flüchtlinge in der Anschlussunterbringung. "Deshalb ist es gut, wenn die Gemeinde selbst die Hand drauf hat", erklärt Uwe Mosthaf.

Auch logistisch und finanziell sei der Eigenbetrieb eine Verbesserung. "Wir können Immobilien kaufen, ohne den kommunalen Haushalt zu belasten." Außerdem bestehe die Möglichkeit, günstige Kredite auf dem freien Finanzmarkt zu bekommen.

"Beim Eigenbetrieb sehen wir sofort, was für Einnahmen und Ausgaben wir auf diesem Gebiet haben. Oder wo wir wie schnell sanieren sollten", ergänzt Bauamtsleiter Andreas Fleisch, der federführend an dem Projekt gearbeitet hat. "Aus dem normalen Haushalt der Gemeinde müssten wir das alles erstmal rausbröseln." Wie sieht das ganze konkret aus?

### **Das Ziel ist die schwarze Null**

Der Eigenbetrieb hat der Kommune vier Immobilien im Wert von 1,2 Millionen Euro abgekauft - und dafür einen Kredit aufgenommen. Ab sofort soll er dann weitere Häuser erwerben. Das Stammkapital beträgt 50.000 Euro. "Erstmal werden wir wohl keinen Gewinn machen", weiß Mosthaf. "Später streben wir eine schwarze Null an."

Neues Personal stellt Erlenbach nicht ein. Die Mitarbeiter im Rathaus sind zuständig. "Das ist zunächst ein Mehraufwand für uns. Aber ich denke, dass es sich lohnt." Der Gemeinderat segnet Entscheidungen ab. Bei den Immobilien handelt es sich bisher nur um Wohnhäuser. In der Zukunft könnten auch Gebäude mit Gewerbe dazukommen.

### **Eingreifen zum Wohle des Ortsbildes**

"Nämlich dann, wenn es um die Verbesserung des Ortsbildes geht", sagt der Bürgermeister. "Zum Beispiel am Marktplatz, dort wollen wir einfach mitsprechen." Das sei vor allem dann wichtig, wenn es um die Ansiedlung neuer Geschäfte geht. "Sollte es eines Tages keinen Bäcker oder Metzger mehr in Erlenbach geben, können wir versuchen, einen Nachfolger anzusiedeln statt eines Ein-Euro-Shops", erklärt Bürgermeister Mosthaf. Erweist sich die Gründung des Eigenbetriebs als Flop, "dann können wir ihn auch ganz einfach wieder auflösen."

Derzeit liegt der Mietpreis in Erlenbach zwischen acht und zehn Euro pro Quadratmeter. Der Eigenbetrieb "Sozialer Wohnungsbau" verlangt nur zwischen sechs und acht Euro. Bei der Anschlussunterbringung ist die Miete sowieso an die Hartz-IV-Sätze gebunden.

### **Vier Häuser in Eigenbetrieb**

Folgende vier Gebäude gehören bereits dem Eigenbetrieb: In der Badäckerstraße 11 gibt es sechs Wohnungen, fünf davon sind frisch saniert. In der Hauptstraße 4 haben bisher Asylbewerber gelebt, jetzt wird saniert, anschließend steht das Haus ab März/April für die Anschlussunterbringung in vier Zimmern zur Verfügung. Das Gebäude in der Hauptstraße 67 wird gerade umgebaut, dort, wo früher ein Besen war, kann danach eine Familie mit vier Personen einziehen, oben wohnt eine siebenköpfige Familie. In der Weinstraße 5 wohnt eine Familie mit acht Personen. Insgesamt muss Erlenbach 20 Personen in der Anschlussunterbringung aufnehmen. Die Wohnungen sind aber ausdrücklich für alle Geringverdiener gedacht.