



## Das Thema der Ausgabe: Eigentum verpflichtet

Zu guter Letzt und am Ende einer jeden Ausgabe nehme ich mich eines Themas an, das mir selbst wichtig ist oder das von Bürgerinnen und Bürgern an mich herangetragen wurde. Zum Nachdenken für uns Alle und immer nach dem Motto: „**Wenn das jeder so machen würde...**“. Und an dieser Stelle erlaube ich mir, die Sachverhalte **überspitzt und ironisch** darzustellen. Vieles war mir selbst auch lange nicht bewusst, bis es mir jemand gesagt hat – und es kommen jetzt die unterschiedlichsten Menschen auf mich zu, die mir was sagen. Und ganz ehrlich: Wir wüssten es eigentlich oftmals besser, handeln aber trotzdem anders. Aber zumindest ab und zu darf man gerade in der heutigen Zeit den Finger in die Wunden legen – meint Ihr Bürgermeister.

Für dieses Thema nehme ich mir heraus, aus einem Gespräch mit einem unserer Mitbürger zu erzählen. Falls sich der Herr direkt angesprochen fühlt: es ist nicht persönlich gemeint – aber es passt hier genau, weil es ehrlich und direkt ausgesprochen wurde. Ich bekam den schönen Satz zu hören:

*„Mit mir müssen Sie aber anders umgehen, Herr Bürgermeister, denn ich habe Grundstücke!“*

Erstmal etwas verwundert habe ich den Satz einfach mal so stehen lassen. Bis mir dann, beim Laufen, da kommen mir immer die besten Gedanken, das Grundgesetz eingefallen ist. Jeder hat schon mal vom Artikel 14, Abs. 2 gehört:

*„Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.“*

Und siehe da, ich konnte dem Bürger wieder vollkommen Recht geben. Ich muss anders mit ihm umgehen – auch wenn er das zugegebenermaßen mit der Aussage zur geforderten (Un)Gleichbehandlung seiner Person sicher nicht, so wie ich jetzt, verstanden haben wollte.

Ich möchte hier keine Neiddebatte aufmachen. Das liegt mir fern. Ich gönne jedem das, was er hat – auch wenn das für die Allgemeinheit nicht immer gut ist. Aber nur, wer etwas hat, kann auch etwas geben. Und oft braucht die Gemeinde etwas, damit im Dorf etwas voran geht. Und das Einzige, was wir uns nicht einfach so kaufen können, sind Grundstücke.

Grund und Boden, ein begrenztes Gut, nicht beliebig vermehrbar und für uns alle lebensnotwendig. Übrigens ebenso wie Luft und Wasser. Bei Wasser wehren wir uns mit Händen und Füßen gegen eine Privatisierung, an eine Vermarktung von Luft denken wir erst gar nicht und das Dritte dieser Güter, der Grund und Boden, ist in privater Hand. Das nehmen wir, ohne viel darüber

nachzudenken, komischerweise als ganz normal und als gegeben hin.

Der jetzt etwas polemisch daherkommende Vergleich zeigt aber dennoch, welche Verantwortung man mit dem Besitz von Boden hat und - wieder im Bezug auf das Grundgesetz - welche Verpflichtung zum Wohl der Allgemeinheit.

Ich kann an dieser Stelle aber glücklicherweise ganz deutlich sagen, dass ich als Bürgermeister in Bezug auf dieses Thema mehr positive als negative Erfahrungen mache. Die Mehrzahl der Eigentümer von Grundstücken sind sich dessen bewusst und lässt vernünftig mit sich reden, wenn wir als Gemeinde, für das Gemeinwohl, über Grundstücke sprechen. Hierfür auch vielen Dank an diejenigen, die uneigennützig und fair Grund an die Gemeinde verkauft haben.

Wo auch zwei unterschiedliche Anspruchshaltungen aufeinandertreffen ist bei der Ausweisung von Bauland. Das ist das größte „Pfund“, dass eine Gemeinde in Bayern in der Hand hat. Das wertvollste Recht, nicht umsonst auch Planungshoheit genannt. Nirgendwo wie hier zeigt sich, wie schon angesprochen, dass Grund und Boden ein begrenztes Gut ist und dort auch Angebot und Nachfrage den Preis bestimmen. Dennoch ist es bei der Ausweisung von Bauland auch in unserer Gemeinde schon so wie im Märchen bei Rumpelstilzchen, bei der ein Müller verspricht, seine Tochter könnte aus Stroh Gold spinnen. Für den Grundbesitzer wird aus einem Getreideacker (Stroh) Bauland (Gold).

Es gibt viele unter uns, die denken, das ist mein gutes Recht, ich darf auf meinem Grundstück machen was ich will und ganz besonders natürlich darauf bauen. Wenn es um den Eigenbedarf geht ist für Eigentümer oft alles Bauland. Hier zitiere ich aber gerne Art. 161 Abs 2 der Bayerischen Verfassung.



*„Steigerungen des Bodenwertes, die ohne besonderen Arbeits- oder Kapitalaufwand des Eigentümers entstehen, sind für die Allgemeinheit nutzbar zu machen.“*

Auf der einen Seite möchte ich bewusst machen, welches Geschenk es ist, überhaupt Grund zu besitzen (wobei ihn sich viele auch gar nicht selbst erarbeitet haben) und wie noch viel größer das Geschenk ist, wenn Grundbesitz zu Bauland wird. Da sollte sich im Zusammenhang mit einer Ausweisung von Bauland die Anspruchshaltung von Grundbesitzern über den Umfang und die damit verbundenen Kosten schon in Grenzen halten – zumal, wenn dann auch noch mit „geschenktem“ (oder auch vergünstigtem) Bauland durch Vermietung an nicht so glückliche Dritte nochmal Profit daraus geschlagen werden kann.

Nicht wer Grundstücke hat, kann mehr von der Gemeinde erwarten, wenn überhaupt erwartet die Gemeinde, und sogar das Grundgesetz, mehr von denen, die Grundstücke haben.

Die Gemeinde tut viel, um Wohnraum zu schaffen. Einzelne sollen sich nicht am Planungsaufwand der Gemeinde bereichern. Alle Bürger\*innen und die Allgemeinheit sollen an der Ausweisung von Bauland teilhaben können. Das gilt sowohl für den Baugrund selbst, aber auch für Kosten und Aufwand, die der Gemeinde, also Ihnen allen, uns Steuerzahlern, entstehen. Und zumindest diese Kosten sollten im vollen Umfang von denen getragen werden, die hier profitieren. Auch das war nicht immer der Fall.

Und Kosten entstehen ja nicht nur direkt für das Bauland, für die Straße, für den Kanal. Es werden ja von den späteren Eigentümern auch alle Einrichtungen der Gemeinde, vom Schneepflug für den Winterdienst über den Kindergarten und die Schule bis hin zu Dingen wie Hochwasserschutz und Feuerwehr genutzt.

Ich wäre an dieser Stelle schon zufrieden, wenn die Kosten von den Eigentümern bereitwillig getragen werden, die direkt durch die Ausweisung von Bauland entstehen. Mein oder Ihr Steuergeld dafür auszugeben hat nichts mit Gemeinwohl zu tun, das ist das genaue Gegenteil.

Und ein wenig Großzügigkeit gegenüber der Gemeinde, wenn mal ein wenig Grund gebraucht wird, gegenüber Vereinen für soziale Zwecke, wäre aus meiner Sicht nicht zu viel verlangt. Oder wie sehen Sie das?

*„Was bringt das der Gemeinde, was bringt das dem Allgemeinwohl?“*

Diese Frage stelle ich mir, wenn es um die Bauleitplanung, um Ausweisung von Bauland geht. Allein für die Frage wurde ich schon kritisiert.

Was meinen Sie dazu? Gerne nehme ich auch Ihre Meinung auf, hier, an dieser Stelle, in der nächsten Ausgabe oder im Internet. Ich freue mich auf die Diskussion.

Ihr Bürgermeister Harald Mansi

## Impressum:

Herausgeber:  
Gemeinde Wielenbach  
Peter-Kaufinger-Straße 10, 82407 Wielenbach  
Tel.: 0881 / 9344-0



[info@wielenbach.bayern.de](mailto:info@wielenbach.bayern.de)  
[www.wielenbach.de](http://www.wielenbach.de)

Verantwortlich für den Inhalt:  
Erster Bürgermeister Harald Mansi

