

Voigt: Abriss-Zwang kann Probleme nicht lösen

Besitzer von verwaorlosten Häusern zum Abriss zwingen? Die Städte und Gemeinden haben große Probleme mit Ruinen, doch der Abrisszwang ist kein Heilmittel.

Von Martina Hunka 23.01.2013

Sonneberg - Mit einer Aufforderung, die vielen Sonnebergern aus dem Herzen sprach, ging die Industriegewerkschaft Bauen Agrar Umwelt (IG BAU) an die Öffentlichkeit: "Besitzer von verwaorlosten Häusern sollen künftig sanieren oder abreißen. Kommunen im Kreis Sonneberg sollen den so genannten Schrottimobilien Kampf ansagen".

Nach Meinung der Gewerkschaft sollten die Städte und Gemeinden mehr Möglichkeiten bekommen, um gegen verwaorloste, leer stehende Gebäude vorzugehen. "Wenn Immobilien jahrelang unbewohnt vor sich hin gammeln und die Eigentümer aus Spekulationsgründen keine Anstalten zur Sanierung machen, muss etwas passieren", sagt Ralf Eckardt.

Der Vorsitzende des IG BAU-Bezirks Erfurt will darauf aufmerksam machen, dass marode und lange leer stehende Häuser städtebaulich zum Dauerproblem werden. "Heruntergekommene, unbewohnte Gebäude entwickeln sich oft zu Schandflecken, die auch die Wohnqualität in der Umgebung negativ beeinflussen", so Eckardt. Das können insbesondere die Sonneberger bestätigen, denn Städte haben naturgemäß mehr mit solchen Problemen zu kämpfen als Dörfer. Mitten in der Stadt Sonneberg an der Goldenen Au hat sich ein ganzer Ring leer stehender, stetig verfallender Gebäuden gebildet. In Oberlind regen sich die Bürger seit vielen Jahren über das Gebäude der ehemaligen Thuringia Lehrwerkstatt auf, das sogar schon mit einem Zaun umgeben wurde, damit herab fallende Ziegel niemand treffen. Das Thuringia-Kulturhaus, die spätere Diskothek Golden Gate, in der Nachbarschaft fällt weniger auf, da um die Ruine herum schon ein Wäldchen gewachsen ist. Im Stadtteil Steinbach bietet die ehemalige Baureparatur am Steinbächlein ein trostloses Bild. Die Liste ließe sich fortführen.

Was kann man dagegen tun? Wirksame Hilfen für die Kommunen im Kampf gegen solche "Schrottimobilien" erhofft sich der Gewerkschafter Ralf Eckardt von einer Gesetzesinitiative. Danach sollen Städte und Gemeinden künftig mehr Rechte erhalten, um eine Sanierung oder - als letzte Möglichkeit - auch den Abriss durchzusetzen. Möglich machen soll dies eine Änderung des Baugesetzbuches. "Dann können Kommunen den Eigentümern von Schrottimobilien künftig sagen: Entweder du sanierst oder wir schicken dir eine Abrissverfügung. Und an den Kosten des zwangsweisen Abrisses wirst du beteiligt", so Eckardt.

Bislang sei der Abriss-Paragraf im Baugesetzbuch ein stumpfes Schwert, da die Kommunen erst dann aktiv werden könnten, wenn von maroden Gebäuden eine akute Gefahr für Anwohner und Passanten ausgehe.

Ausgegangen sei die Gesetzesinitiative von den Ländern Bremen und Nordrhein-Westfalen.

Was ist daraus geworden? "Nichts! Das Baugesetzbuch wurde nicht geändert", weiß der Sonneberger Stadtbaudirektor Heiko Voigt und er kann auch erklären, warum:

Seiner Meinung bezieht sich die Initiative auf eine Minderzahl von Eigentümern, nämlich diejenigen, die Geld haben, aber verfallen lassen und nicht sanieren wollen. "Die sind aber in der Minderzahl, gerade in den neuen Bundesländern." Er kennt weitaus mehr Fälle, in denen Häuser an Erbgemeinschaften fielen. Der Erblasser konnte mangels Geld kaum etwas sanieren oder musste gar Schulden auf das Haus laden. Solche Erbgemeinschaften aufzulösen, ist schwierig. Die Häuser bleiben stehen, wie sie sind. Zum Sanieren kann man keinen Erben zwingen.

Haben die Erben die Erbschaft ausgeschlagen, werden die Häuser und Grundstücke herrenlos. Das Land habe dann zwar ein Aneignungsrecht, über das entschieden werden müsse. Doch das dauere. "Und wenn das Land das Haus nicht haben will, dann könnte es sich die Stadt oder Gemeinde aneignen. Doch was will sie mit einem uralten Haus, auf dem Schulden lasten? Und selbst wenn die Stadt dieses Haus dann auf ihre Kosten wegriß, bleiben die Schulden ja erhalten, wenn die Banken nicht auf ihre Forderungen verzichten", gibt Heiko Voigt zu bedenken.

Eine andere Problemgruppe von Hausbesitzern sieht der Stadtbaudirektor in jenen, die ein Haus kauften im Glauben, es sei eine Kapitalanlage und werfe eine Rendite ab, die sich aber dabei übernommen haben. "Dann kommt die Sanierung teurer als erwartet, man findet zum geplanten Mietpreis keine Mieter und das Geld geht aus. Die Banken drehen den Hahn zu und stehen bleibt ein halb fertiges Haus, auf das der Insolvenzverwalter die Hand legt. Meist liegt der mögliche Verkaufspreis weit unter den Forderungen der Gläubiger und so bewegt sich nichts. Hier kann die Stadt überhaupt nicht eingreifen", erläutert Heiko Voigt. "Die Möglichkeiten in Eigentumsverhältnisse Dritter einzugreifen sind äußerst beschränkt, das Eigentum ist zudem vom Grundgesetz her besonders geschützt", fasst Voigt zusammen. Er sieht deshalb in der von der Gewerkschaft IG BAU geforderten Gesetzesänderung keinen Weg das Problem von Schrottimmobilien in den Städten zu lösen. Gleichwohl zollt Voigt der Gewerkschaft Anerkennung dafür, das Thema in die breite Öffentlichkeit getragen zu haben. Vielmehr muss nach Ansicht des Stadtbaudirektor ein steuerlicher Anreiz geschaffen werden, Häuser in der Stadt zu kaufen, zu sanieren und für Wohnzwecke nutzbar zu machen. Und selbst diese Sache hat einen Haken: In Städten wie Sonneberg wächst die Bevölkerung nicht, sie schrumpft. Es herrscht damit kein Mangel an Wohnungen. Die schlechten bleiben leer.