

Kritik an Würzners "Vorschlägen" für Mark-Twain-Village



Mark-Twain-Village in der Südstadt gilt als 'Juwel' unter den US-Flächen und soll bald bezogen werden. Foto: HD-Ballon

Von Götz Münstermann

Die frei werdenden Wohnungen der US-Armee in der Südstadt sollen zu einem großen Teil privatisiert werden. Das schlagen Oberbürgermeister Eckart Würzner und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima) vor. Doch die genossenschaftlich organisierten Wohnungsunternehmen und Banken in der Stadt schütteln nur den Kopf über diesen Vorstoß des Stadtoberhauptes. Wenn der "Vorschlag" von Würzner Realität wird, dann soll die Bima Wohnungen direkt und ohne großartige Sanierungen an Einzelinteressenten verkaufen. Diese können dann die Wohnungen und Häuser mit ihrer Muskel- oder Finanzkraft in den Zustand bringen, den sie sich wünschen oder leisten können. So schaffe man bezahlbaren Wohnraum für Heidelberger, vor allem für Familien, glaubt der OB.

"Was Herr Würzner jetzt vorhat, ist nicht machbar", sagt Peter Stammer von der Baugenossenschaft Familienheim. Die Gebäude mit ihren einzelnen Eigentümern müssten rechtlich aufgeteilt werden, man brauche eine Verwaltungsgesellschaft, die das Haus managt. Und vor allem: "Es gibt keine Rücklagen der Eigentümer für Sanierungen und Modernisierungen." Das wiederum habe Auswirkungen zum Beispiel darauf, ob und, wenn ja, wie hoch die

Bank sich mit einem Kredit beim Wohnungskauf beteilige. "Es wird weniger oder nichts", konstatiert Stammer und Bernhard Carl von der Volksbank Kurpfalz-H+G-Bank fürchtet, "die Hälfte der Käufer stürzt sich ins Unglück".

Uwe Linder von der Baugenossenschaft Neu-Heidelberg schildert seine Erfahrungen aus Karlsruhe. Dort habe eine solche Lösung für Modernisierungen innerhalb der eigenen Wohnung funktioniert. "Das klappt aber nicht, wenn es um das Gemeinschaftseigentum geht." Zudem wären die Verwalter gezwungen, zum Aufbau einer Instandhaltungsrücklage hohe Beiträge zu fordern. Diese könnten sogar die monatliche Belastung für den Kredit aus dem Wohnungskauf übersteigen.

Die Erfahrung zeige, so Linder, dass eine Eigentümergemeinschaft erst dann die Gemeinschaftsanlagen modernisiere, wenn die Rücklagen so hoch seien, dass die einzelnen Eigentümer nicht noch Bargeld zuschießen müssten. Und bis diese Rücklage aufgefüllt ist, dauert es. So lange seien die Häuser dann in keinem guten Zustand. Auch könne ein einzelner Eigentümer Modernisierungen und Sanierungen blockieren, berichtet Jürgen Rau von der Bauhütte Heidelberg. Und wenn Gebäude in keinem guten Zustand seien, habe das Auswirkungen auf das eigene und die umliegenden Häuser: Deren Wert verfalle.

Die Vertreter der Heidelberger Genossenschaftsbanken und Wohnungsgesellschaftlichen gehen mit den Vorschlägen von OB Eckart Würzner und der Bima hart ins Gericht. "Das ist die Verlagerung eines fehlenden Konzeptes der Stadtverwaltung auf die zukünftigen Erwerber", schlussfolgert Norbert Winter von der Bauhütte.

["Wir bedauern, dass wir ausgegrenzt werden"](#)



[**▲ Nach oben**](#)