Kommentar TV 04.06.2010

C-451/08 und die Trierer Folgen

-

Rechtssache C-451/08. Das ist das Aktenzeichen einer Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs vom März 2010. Hinter dem Kürzel und einer juristisch eher komplizierten Vorgeschichte, die vom Oberlandesgericht Düsseldorf ausging, steckt eine richtig gute Nachricht für alle die, die in Trier sesshaft werden wollen. Und das sind, betrachtet man den Immobilienmarkt, ja immer noch eine ganze Menge Menschen.

Die hohe Nachfrage und die hohe Zahl an Besserverdienern aus dem noch teureren Luxemburg sorgen für Grundstücks- und Immobilienpreise, die Normalverdiener kaum bezahlen können. Das zeigt der in dieser Woche veröffentlichte Grundstücksmarktbericht. Wer sich beispielsweise in den angesagten Neubaugebieten auf dem Petrisberg ein Häuschen leisten will, muss dafür im Schnitt eine halbe Million Euro auf den Tisch legen. Mit einem deutschen Durchschnittsverdienst ist das praktisch nicht zu finanzieren.

Beim Häuser- oder Wohnungskauf ist die Lage ähnlich. Und je näher man ans Stadtzentrum heranrückt und je attraktiver die Wohnlage ist, desto unbezahlbarer werden die Immobilien. Das kann und darf einer Stadtverwaltung auf Dauer aber nicht egal sein, denn es sorgt dafür, dass manche Stadtviertel zu Vierteln der Besserverdienenden werden, dass der soziale Mix nicht mehr stimmt, also genau das verloren geht, was städtisches Leben eigentlich ausmacht.

Mit der Entscheidung zur Rechtssache C-451/08 hat der Europäische Gerichtshof nun klargestellt, dass Kommunen Grundstücke für größere Bauprojekte gezielt an bestimmte Investoren vergeben können, nicht europaweit ausschreiben müssen und dennoch diesen Investoren städtebauliche Ziele mitgeben dürfen.

Konkret wird das für Trier schon sehr schnell bei der Entwicklung des Konversionsgeländes Castelnau. Statt das ehemalige Franzosengelände einem Investor aus Kreisen der üblichen Verdächtigen für den höchsten Preis zu überlassen, der zwecks Profitmaximierung ein weiteres Luxemburger-Banker-Wohn-Projekt daraus macht, kommt nun die Entwicklungsgesellschaft Petrisberg (EGP) zum Zuge. Die EGP soll dafür sorgen, dass die dort entstehenden Wohnungen und Häuser auch zu vertretbaren Mieten und Preisen zu haben sind. Das kann die Stadt dank ihrer Beteiligung an der EGP sicherstellen.

Eine gewisse Ironie hat das Ganze freilich schon. Der Daseinszweck der EGP wäre mit der nahezu abgeschlossenen Entwicklung des Petrisberges eigentlich erfüllt gewesen. Ausgerechnet der Gesellschaft, die Triers exklusivstes Wohngebiet zu verantworten hat, sichert die Suche nach bezahlbarem Wohnraum nun die weitere Existenz.