

# SALZ

Soziale Alternative Lebenswerte Zukunft  
Klaus Jacobi, Stadtverordneter  
Jahnstrasse 9  
61191 Rosbach

Abs.: Soziale Alternative Lebenswerte Zukunft

**An die Stadtverordnetenvorsteherin  
Frau Regina Karehnke**  
Stadtverwaltung  
Homburger Straße 64  
**61191 Rosbach vor der Höhe**



Rosbach, den 04. April 2016

Sehr geehrte Frau Stadtverordnetenvorsteherin,

ich bitte Sie den nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetenversammlung zu nehmen.

## **Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:**

1.

**Planungsstopp für das Baugebiet Obergärten II**

2.

**Keine weitere Ausweisung neuer Baugebiete in den Gemarkungen Ober-Rosbach, Nieder-Rosbach und Rodheim bis zu einer nachhaltigen Konsolidierung des Rosbacher Haushaltes inklusive Rückführung der Verbindlichkeiten (Schulden) auf einen sozialverträglichen Stand.**

## **Begründung zu 1.**

**a.**

Vorab wird darauf hingewiesen, dass bereits Anfang 2014 die Fraktionen von CDU und Grüne angeregt hatten, die Planungen für die Baugebiete SANG und OBERGÄRTEN II "auf Eis zu legen" (siehe Pressebericht in der Wetterauer Zeitung vom 06.03.2014).

Aus unserer Sicht ein, leider unvollendeter, Schritt in die richtige Richtung.

**b.**

Die volle Erschließung des Baugebietes Obergärten II wäre zwangsläufig verbunden mit einer Verlegung der dort vorhandenen Sportstätte(n) (inklusive Vereinsheim??).

Die Fläche dieser Sportanlage beträgt etwa 1,8 ha ohne bzw. ca. 1,9 ha mit Vereinsheim.

Nach derzeitigem Kenntnisstand existiert kein vernünftiges Konzept, wo diese Sportstätte künftig angesiedelt werden soll.

Die von der Stadt Rosbach zu tragenden Kosten für eine solche "Umsiedelung" sind bisher nicht annähernd seriös dargestellt.

**c.**

Es wird zusätzlich auch auf die Begründung zu 2. verwiesen

## **Begründung zu 2.**

### **a. Finanzielle Gesichtspunkte**

Wie der Antragsteller bereits in mehreren Presseberichten erläutert hat, bewahrheitet sich das oft gebrauchte Schlagwort "Wohlstand durch Wachstum" für Rosbach leider nicht.

Im Gegenteil ist in den letzten 20 Jahren anhand der Zahlen des Landesrechnungshofes festzustellen, daß die Verschuldung der Stadt Rosbach überproportional zu ihrem Wachstum ansteigt.

#### **Zitat aus dem Bericht des Landesrechnungshofes von 1996:**

*Rosbach v. d. Höhe hatte trotz der Einnahmen aus Grundstücksverkäufen erhebliche Defizite im Prüfungszeitraum. Die hohen infrastrukturellen Kosten der Erschließung und der Kinderbetreuung zeigen deutliche Spuren im Haushalt der Stadt.*

#### **Zitat Ende.**

Diese Entwicklung hat sich trotz der deutlich mahnenden Worte auch nach 1996 fortgesetzt.

So ist z.B. die Einwohnerzahl von Rosbach im Zeitraum 1996 - 2012 um etwa 11% angestiegen, im gleichen Zeitraum erhöhten sich die Personalkosten der Stadt um 100%.

Im Zeitraum 2002 bis 2013 stieg die Verschuldung der Stadt von 6,6 Mio auf 15,5 Mio Euro, also um etwa 135%.

(überproportionale Kosten für Flüchtlingsunterbringung waren bis 2013 nicht zu verzeichnen)

Eine Konsolidierung des Haushaltes und eine Rückführung der Verbindlichkeiten konnte trotz Wachstum und ständig steigender Belastungen der Bürger nicht erreicht werden.

### **b. Schäden an Natur und Umwelt sowie wirtschaftliche Schäden**

Durch den exzessiven Bau neuer Wohnungen und Gewerbegebiete gehen immer mehr natürliche Flächen und Naherholungsgebiete unwiederbringlich verloren.

Als direkte Folge davon laufen in Nieder-Rosbach bei Starkregen immer mehr Keller voll. Nicht selten werden diese Schäden von Versicherungen nicht mehr oder nur noch teilweise übernommen, aber selbst dann sind dies immense volkswirtschaftliche Schäden, da diese Zahlungen auf die Versicherungsprämien umgelegt werden und somit von der Allgemeinheit zu tragen sind.

Die Infrastruktur (hier: Abwasserleitungen) hinkt dem Wachstum in erheblichem Ausmaß hinterher.

Dieser Zustand wird sich durch die weiteren Baumaßnahmen (Sang, Industriegebiet) in Zukunft noch deutlich verschlechtern.

Experten schätzen, daß die irgendwann unumgängliche Anpassung des Abwassersystems Kosten im zweistelligen Millionenbereich verursachen wird.

Das Verkehrsaufkommen wird weiter zunehmen und damit die Lebensqualität in Rosbach, insbesondere auch durch die ständig steigende Luftbelastung, weiter sinken.

Auch die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung darf hier nicht vernachlässigt werden.

Die Vergangenheit hat gezeigt, dass Ressourcen nicht unendlich verfügbar sind, Experten befürchten bereits in wenigen Jahren weltweit Kriege um Trinkwasser.

Die Metropole Frankfurt bedient sich bereits heute mehr als ausgiebig an den Trinkwasservorräten der umliegenden Kommunen bis hinein in den Vogelsberg.

Durch das Wachstum der Stadt Rosbach wird auch deren Trinkwasserverbrauch in erheblichem Maße ansteigen.

Durch das Versiegeln von natürlichen Flächen wird immer weniger Regenwasser in das Grundwasser zurückgeführt, sondern über die Abwasserleitungen in Bäche und Flüsse, mit den bekannten Folgen der Überschwemmungen in bestimmten Gebieten.

Andererseits sind bereits heute ehemalige Sumpfbereiche in Nieder-Rosbach vom Austrocknen bedroht (Schwarze Teiler, Nieder-Rosbach).

Auch die Quellen des Nieder-Rosbacher Teiches fördern heute deutlich weniger als noch vor 20 Jahren.

Hier müssen wir uns im Sinne einer wirklichen Generationengerechtigkeit die Frage gefallen lassen:

**"Was hinterlassen wir unseren Kindern und deren Kindern?"**

### **c. Ausgleichsflächen**

Früher als sogenannte Ausgleichsflächen ausgewiesene Gebiete sind heute bereits zubetoniert und versiegelt. Im Zuge der Planungen für das Baugebiet SANG mussten bereits Ausgleichsflächen in der benachbarten Gemarkung Ockstadt angemietet (gepachtet) werden.

Neben zusätzlichen laufenden Kosten stellt sich hier auch die Frage:

"Was passiert, wenn die Stadt Friedberg bzw. die Verpächter die Verträge nicht verlängern?"

### **Fazit:**

Das Wachstum bringt Rosbach und seinen Bürgern keinerlei wirtschaftliche Vorteile.

Es ist im Gegenteil damit zu rechnen, daß Abgaben und Gebühren zukünftig weiter deutlich steigen.

(siehe auch Haushaltsplanung für die Jahre 2017 bis 2019)

Die Mehreinnahmen durch höhere Zuweisungen des Bundes bei der Einkommensteuer decken bei weitem nicht die Kosten, welche durch die Steigerung der Einwohnerzahl verursacht werden

Es kann nicht im Sinne der Allgemeinheit sein, bezahlbaren Wohnraum für Menschen zur Verfügung zu stellen, die in Frankfurt arbeiten, sich Wohnungen aber dort nicht mehr leisten können und deshalb u.a. nach Rosbach ziehen.

Das nützt ausschließlich Frankfurt, aber nicht Rosbach.

Frankfurt muß seine strukturellen Probleme selbst lösen und kann sie keinesfalls den Gemeinden im Umland aufbürden.

Der Antragsteller verweist in diesem Zusammenhang auf die Studie des "Institut der deutschen Wirtschaft" in Köln aus dem Jahr 2015.

Danach ist im Wohnungsneubau eine deutliche Fehlentwicklung zu verzeichnen.

Während in deutschen Metropolen zu wenig Wohnungen erstellt werden, droht im Umland auf Grund eines ruinösen Wettbewerbs zwischen den kleineren Kommunen in einigen Jahren Leerstand in den vorhandenen Kapazitäten.

### **Dazu Zitate aus der Studie:**

*"Die Situation in vielen ländlichen ..... Räumen ist dagegen eine gänzlich andere. Hier wird tendenziell zu viel gebaut, was die Leerstände von morgen induzieren kann. Ursächlich hierfür sind zum einen die Kommunen, die über das Instrument der Baulandausweisung versuchen, Unternehmen und Haushalte neu zu gewinnen. In der Folge kann es zu einem race-to-the-bottom kommen, wenn alle Kommunen in ähnlicher Weise agieren, die Summe der zu verteilenden Bevölkerung jedoch gleich oder weiterhin rückläufig ist."*

*"In den Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern wurden 2014 rund 66.000 Wohnungen gebaut, der Bedarf liegt aber im Zeitraum bis 2020 bei jährlich 102.000 Wohnungen. Die Bautätigkeit müsste also hier um über 50 Prozent gesteigert werden. Anders dagegen in den Landkreisen und kleineren Städten. Hier entstanden 179.000 Wohnungen, gebraucht werden langfristig aber rund 15.000 Wohnungen weniger."*

*"Auch in Köln, Frankfurt am Main, Dresden und Nürnberg ist der Unterschied zwischen Bautätigkeit und Baubedarf sehr groß."*

### **Zitieren Ende**

Es ist auch nicht im Sinne der Allgemeinheit, durch Steigerung der Einwohnerzahl das Gehalt des Bürgermeisters anzuheben.

Würde Rosbach tatsächlich, wie von einigen Parlamentariern behauptet, unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten geführt, dann müsste dieser „Betrieb“ eigentlich Insolvenz anmelden. Deshalb sollte schleunigst die betriebswirtschaftliche Maßnahme des „Gesundshrumpfens“ in Betracht gezogen werden.

Alle geplanten Neubaumaßnahmen, die noch aufzuhalten sind, sollten deshalb auch gestoppt werden.

Der Antragsteller beantragt namentliche Abstimmung.

**Kontakt: Klaus Jacobi, Jahnstraße 9, 61191 Rosbach**  
**Tel 06003 – 4230460 E-Mail: klaus.jacobi@salz-rosbach.de**