



SPD-Fraktion ■ Marina Freudenstein ■ Buchhoferstraße 34 ■ 82140 Olching

An die Presse im Landkreis FFB

**per E-Mail**

Olching, 1. September 2017

Presseerklärung der SPD-Fraktion im Stadtrat Olching  
zur WohnGut-Diskussion der CSU Fraktion Olching

**SPD hält an der Baugenossenschaft fest**

Die SPD-Fraktion im Olchinger Stadtrat ist über die überfallartigen Attacken auf die WohnGut eG in Olching erstaunt und über die Unterstellungen und Verdächtigungen gegen deren verantwortliche Vorstände und Aufsichtsräte schockiert. Darüber hinaus sei die Position der CSU geballter Ausdruck von fachlicher und sachlicher Unkenntnis und intellektueller Begriffsstutzigkeit. "Hier hat sich ein Metzgermeister an den Raffinessen der Confiserie versucht und herausgekommen ist Grießbrei." meint die Fraktionsvorsitzende Marina Freudenstein.

In Kürze lässt sich zusammenfassen: Die CSU-Fraktion hat auf dem langen Weg des Projektes stets zugestimmt, auch einem erst vier Wochen alten Auftrag an die Stadtverwaltung, den wirtschaftlichsten Weg für den Bau einer KiTa und (angesichts neuer Förderrichtlinien) den Bau von Sozialwohnungen zu überprüfen und neu zu berechnen.

Während diese Prüfung noch läuft, fällt deren Sprecher Dr. Bauer über die WohnGut her; er schwadroniert von versuchtem Subventionsbetrug und wirft einzelnen Verantwortlichen Abzocke sowie persönliche Bereicherungsabsicht vor. Er stellt Mitglieder pauschal als „die Reichen“ in Olching dar, die auch noch an Staatszuschüssen verdienen wollten. Dies wird mit dem Vorwurf an Stadtentwicklungsreferent Münch verbunden, seinem in der WohnGut als ehrenamtlichen Aufsichtsrat gewählten Sohn finanzielle Vorteile zuschanzen und Abzocke begünstigen zu wollen.

Zum ungunsten Schluss wird dann noch ein CSU-Antrag angekündigt, die WohnGut solle komplett aus dem Projekt entfernt werden und die Stadt selbst dort Wohnungen bauen - was ja ohnehin vom Hauptausschuss der Stadt gerade zur Prüfung beschlossen wurde. "Dr. B. verlässt hiermit endgültig den Boden seriöser politischer Auseinandersetzung. Er betreibt das populistische Spiel von Agitation und persönlicher Diffamierung um der eigenen Profilierung willen," äußert sich Stadtentwicklungsreferent Münch entsetzt.

Zur Wiederherstellung der erforderlichen politischen Hygiene ist folgendes festzustellen:

1. Das Wohnbau- und Genossenschafts-Konzept von WohnGut steht für die SPD nicht in Frage, sondern wird im Kern weiterhin unterstützt.
2. Ob und wie und welche Bauten auf dem Grundstück „Großer Berg“ von wem wann gebaut werden, wird nach der vom Hauptausschuss beauftragten Prüfung zu entscheiden sein.

■ **Fraktionsvorsitzende:**  
Marina Freudenstein  
Buchhoferstraße 34  
82140 Olching  
Tel.: 08142 / 39 75  
[m.freudenstein@t-online.de](mailto:m.freudenstein@t-online.de)

■ **Stv. Fraktionsvorsitzender**  
Ralf Greim  
Egerländer Weg 20  
82140 Olching  
08142 / 17 97 55  
[ralf.greim@dekra.com](mailto:ralf.greim@dekra.com)

■ **Bankverbindung:** Volksbank Raiffeisenbank Fürstenfeldbruck, BLZ 701 633 70, Konto-Nr. 42802902





## SPD-Fraktion im Stadtrat Olching Pressemitteilung

Dabei darf schon rein aus Vertrauensschutzgründen die seit vier Jahren stets loyal alle Kurven der Stadt mitgehende Genossenschaft nicht um den Anteil am Grundstück gebracht werden, der für deren ursprüngliches Projekt stets vorgesehen war und das ohne Subventionen finanziert wird.

3. Aufgrund der attraktiven staatlichen Förderungen für kommunale Wohnungen sollte die Stadt die WohnGut eG von dem geforderten Bauen mit EOF-Subventionen und vom ebenfalls von der Stadt geforderten Bau einer Kita befreien. Dabei werden die Bauten zwar sicher teurer als im Verbund. Dieser Mehrpreis muss nach der unsinnigen Attacke des Dr. Bauer jedoch schon aus politischen Gründen in Kauf genommen werden.
4. Mit einem solchen Vorgehen fallen die ohnehin falschen Vorwürfe des Herrn Bauer gegen die Genossenschaft und gegen Personen in sich zusammen. Sie müssen jedoch gleichwohl zur Herstellung von Klarheit und Wahrheit kommentiert und berichtigt werden:

### a) Zum Verfahren der Grundstücksentwicklung und Vergabe:

Laut Herrn Bauer sei das Verfahren „zweifelhaft“. Fakt ist, der Jurist Bauer hat in jeder Phase mitgewirkt und zugestimmt. Die Verwaltung hat zur eigenen Absicherung ein Rechtsgutachten sowie ein Wertgutachten erstellen lassen, beide sind dem Stadtrat bekannt.

### b) zur Höhe des Erbpachtzinses

Laut Wertgutachten vom Frühjahr 2016 werden in der Stadt München Erbpachtzinsen von 1,5 bis 3,5% angewendet. Der Gutachter empfiehlt 3%, prognostiziert aber fallende Erbpachtzinsen. Ist da ein Angebot von 2% durch die WohnGut a priori ein versuchter Fördermittelbetrug und Abzocke? "Statt miteinander zu reden, wird die Keule zum Totschlag erhoben. Wo bleiben Maßstab und Vernunft bei den Aussagen des Herrn Bauer?", fragt sich Münch.

### c) Vorwurf versuchten Fördermittelbetrugs ist absurd

Die Projektkalkulation der WohnGut ist transparent, methodisch richtig und in den Zahlen nachvollziehbar. Sie entstand in Kommunikation mit der Regierung von Oberbayern, die Baukostenansätze werden vom Bauamt der Stadt Olching bestätigt.

Eine „Spartenrechnung“ der WohnGut errechnet eine 9,2 % höhere Eigenkapitalrendite für die EOF-Wohnungen. Diese Differenz ergibt sich logischerweise aus dem 4-fach höheren Eigenkapital der "Freifinanzierer". Wäre der Eigenkapitalanteil der EOF-Genossen noch geringer, liefe deren Rendite mathematisch gegen unendlich. Erst der hohe Eigenkapitalanteil der von Bauer so genannten "wohlhabenden" Genossen ermöglicht den Bau subventionierter Wohnungen. Die CSU aber wittert Renditeverschiebungen zu Lasten der subventionierten Wohnungen. Hier hat sich der Jurist Bauer heillos im Basiswissen von Mathematik und Betriebswirtschaft verirrt! "Er hat keine Ahnung, aber die vertritt er vehement!", stellt Münch lapidar fest.

Abgesehen davon kann sich kein Genossenschaftsmitglied persönlich bereichern, denn beim Ausscheiden (oder ihre Erben bei Tod) gibt es maximal die Einlagen zurück. Wo bleibt da eine Möglichkeit zu Abzocke? In der Spartenrechnung wird eindeutig auch der Erbbauzins komplett von den frei finanzierten Wohnungen getragen. Es erfolgt dort keinerlei Quersubventionierung. Der kriminalisierende Vorwurf des versuchten Fördermittelbetruges erscheint uns völlig irrsinnig, wir raten den betroffenen Personen zu einer staatsanwaltlichen Überprüfung.

### e) Kriminalisierung einzelner Verantwortlicher

Versuchter Förderbetrug, wie ihn Herr Bauer vorwirft, ist ein strafrechtlich relevanter Sachverhalt. Darüber ist sich der Jurist Bauer sicher im Klaren. Wo bleibt seine Anzeige? Wohin soll das führen, wenn jede politische Meinungsverschiedenheit in nicht haltbaren persönlichen Verunglimpfungen und Kriminalisierung mündet?

gez.

Marina Freudenstein  
Fraktionsvorsitzende

Alfred Münch  
Stadtentwicklungsreferent