

Mietwohnungen sind im Altkreis Buchen Mangelware

Die RNZ hat die einzelnen Kommunen hinsichtlich des Bestands an Mietwohnungen, des Mietpreises und der freien Bauplätze in Baugebieten befragt

Neckar-Odenwald-Kreis. (RNZ) Wie sieht es im Altkreis Buchen mit dem Bestands an Mietwohnungen aus? Wir haben bei den Kommunen nachgefragt.

> **Buchen:** „Hinsichtlich des Bestands an freien Mietwohnungen gibt es keine Meldepflicht. Deshalb verfügt die Stadtverwaltung über keine Daten“, teilt Bürgermeister Roland Burger mit. Insbesondere in der Kernstadt sei es nicht immer einfach, eine Wohnung zu finden. Für Alleinerziehende, Arbeitslose oder Geflüchtete potenzierten sich die Schwierigkeiten. „Dies bedeutet jedoch nicht, dass kein Wohnraum vorhanden ist. Vorerorts lebten wenige, meist ältere Menschen auf sehr viel Raum.“

„In Buchen gibt es keinen Mietspiegel“, teilt Burger weiter mit. Im Schnitt bewegen sich die Mietpreise für Wohnraum zwischen 5,50 und sieben Euro. In der Stadt Buchen gibt es sieben Baugebiete. Dazu kommen ca. 500 Baulücken in alten Baugebieten, die in privater Hand sind. In den Baugebieten „Hühnerberg“ und „Marienhöhe“ sind Bauplätze für den Bau von Mehrfamilienhäusern reserviert. Investoren setzten aber tendenziell auf Mehrfamilienhäuser mit Eigentumswohnungen. In der Kernstadt gibt es im Baugebiet „Bremmwiese“ kein städtisches Angebot mehr. Am „Hühnerberg“ gibt es für 13 freie Plätze sechs Reservierungen. Im Baugebiet „Marienhöhe“ sollen 300 Bauplätze entstehen. Für die ersten 100, die 2022 bebaubar sein sollen, gibt es verbindliche Reservierungen.

> **Mudau:** „Allgemein lässt sich feststellen, dass Wohnraum, den der Eigentümer vermieten will, immer sehr kurzfristig eine Nachfrage findet“, berichtet Hauptamtsleiter Herbert Knapp. Mudau führt keinen Mietspiegel, die Mietpreise dürften aber zwischen 4 und 7 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter liegen. In den Baugebieten lässt die Gemeinde nur Gebäude mit maximal zwei Wohnungen zu. In Altbaugebieten sind jedoch Flächen für Mehrfamilienhäuser vorhanden, die der Gemeinde gehören.

In allen Ortsteilen außer Rumpfen sind Bauplätze verfügbar. In Langenelz wird ein Baugebiet erschlossen, und in Donebach und Reisenbach werden Bauflächen entwickelt. Schwerpunkt der Nach-

frage ist der Ortsteil Mudau. Dort gibt es noch Bauplätze im „Brückengut“ und für das Baugebiet „Rumpfen Buckel“ mit ca. 35 Plätzen soll 2020 die Erschließung beginnen.

> **Limbach:** „Aufgrund von regelmäßigen Nachfragen gehen wir davon aus, dass es kaum freien Bestand an Mietwohnungen gibt“, teilt Bürgermeister Thorsten Weber mit. „In Limbach gibt es keinen Mietspiegel. Der Durchschnittsmietpreis sollte nach unseren Beobachtungen zwischen 4,50 und 5 Euro pro Quadratmeter liegen. Limbach hat aktuell sechs Baugebiete. Derzeit verfügt die Gemeinde über 13 Bauplätze in allen Ortsteilen. Nach den Erschließungsmaßnahmen in Limbach, Heidersbach und Krumbach stehen 24 Bauplätze zur Verfügung, die zur Hälfte bereits reserviert sind.“

> **Walldüren:** „In der Stadt Walldüren sind nach unserem Kenntnisstand so gut wie keine freien Mietwohnungen vorhanden“, teilt Bürgermeister Markus Günther mit. Gerade die Nachfrage nach kleineren Mietwohnungen sei sehr hoch. Bauplätze gibt es in der Kernstadt im „Lindig“ (neun) und in Altheim im „Gütleinsäcker III“ (zwölf). Dort seien jedoch „keine Mehrfamilienhäuser nach dem Bebauungsplan vorgesehen“, so Günther.

„Es entstehen derzeit Einfamilien- und Doppelhäuser zur Selbstnutzung. Nach unserem Erfahrungsstand dürfte allerdings mindestens für ‚Lindig‘ Ende 2020 keinerlei Bauplatz mehr vorhanden sein.“ Der Durchschnittspreis in Walldüren für Wohnraummieten liegt nach den Erfahrungen der Verwaltung derzeit bei etwa 4,50 bis 7 Euro je Quadratmeter Wohnfläche.

> **Höpfingen:** Die Kommune erfasst weder den Stand der freien Mietwohnungen noch den Mietdurchschnittspreis. Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen seien „im Augenblick“ nicht im Entstehen, so Bürgermeister Adalbert Hauck. Es gibt aktuell in Höpfingen ein Baugebiet mit neun freien Plätzen.

> **Hardheim:** Die Verwaltung der Ortsgemeinde hat – wie viele andere Kommunen auch – kein zentrales Register für Mietwohnungen und keinen Mietspiegel. „Der Quadratmeterpreis liegt bei ca. 6 bis 8 Euro pro Quadratmeter“, schätzt Bau-

amtsleiterin Denise Reichert. Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen könnten in naher Zukunft „eventuell im Baugebiet ‚Trieb‘ in Hardheim“ entstehen, teilt Reichert mit. Derzeit hält Hardheim 15 Grundstücke für Bauwillige bereit – auch in den Ortsteilen Schweinberg, Bretzingen, Erfeld und Gerichtstetten.

> **Adelsheim:** „Die zur Verfügung stehenden Mietwohnungen werden bei den Städten und Gemeinden nicht erfasst, somit sind auch in Adelsheim darüber keine verlässlichen Daten vorhanden“, so Bürgermeister Klaus Gramlich. Im Baugebiet „Heidelberg-Zaunäcker“ sei die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit maximal vier Wohnungen zulässig. Die derzeit in Bau befindlichen Gebäude seien Ein- bzw. Zweifamilienhäuser. Da es in Gemeinden unter 10 000 Einwohner keine Mietspiegel gebe, könne man dazu keine qualifizierten Aussagen machen. Allerdings gibt es noch freie Bauplätze, wie Gramlich informiert: „In den Neubaugebieten in Adelsheim, Sennfeld und Leibenstadt sind derzeit 18 Bauplätze noch nicht bebaut. Die Stadt beabsichtigt, noch 2019 einen Aufstellungsbeschluss zur Ausweisung weiterer Bauflächen zu fassen.“

> **Osterburken:** In Osterburken gibt es eine Liste freier Mietwohnungen, die im Bürgerbüro ausliegt. Diese Liste spiegelt natürlich nicht das gesamte Angebot an Mietwohnungen in der Stadt wider, unterstreicht der Leiter des Stadtbauamts, Matthias Steinmacher. Neue Baugebiete im Stadtgebiet gibt es in Schlierstadt und Osterburken. In beiden Baugebieten sind Einfamilienhäuser geplant – Mehrfamilienhäuser gibt es im Baugebiet „Kirchberg“. Dort sind auch noch Plätze frei. In Osterburken sind in letzter Zeit 70 neue Bauplätze entstanden, davon allein 57 im Baugebiet „Bofsheimer Weg“ in Osterburken. Die seien aber alle schon reserviert, informierte Matthias Steinmacher. In Schlierstadt seien von den zehn neuen vier noch frei. In Bofsheim habe man drei freie Bauplätze und in Hemsbach keinen mehr. Der Mietpreis pendle zwischen fünf und sieben Euro pro Quadratmeterpreis.

> **Seckach:** In Seckach sind in den letz-

ten vier Jahren 32 neue Mietwohnungen (davon allein 17 im „Lamm“-Areal) entstanden. „Mit dem Bau sind wir der stark steigenden Nachfrage nach kleineren und flexiblen Wohneinheiten nachgekommen“, betont Bürgermeister Thomas Ludwig. Der Mietpreis im Ort liege bei circa 5,50 bis etwas über 6 Euro pro Quadratmeter.

In Seckach habe man drei Baugebiete. In der „Wanne“ im Ortsteil Zimmern habe man noch fünf freie Plätze und im Großholzholzheimer Gebiet „Weisbäumlein 3“ noch vier. Im Kernort Seckach entstehen derzeit im Gebiet „Steinigacker/Gänsberg“ insgesamt 100 neue Plätze, die ab 2021 in mehreren Abschnitten erschlossen werden. Schon jetzt seien zahlreiche Bauwillige interessiert.

> **Rosenberg:** Eine Liste freier Wohnungen für das gesamte Gemeindegebiet gibt es in Rosenberg nicht. Eine Nachfrage registrierte man, sie bewege sich aber eher in geringerem Maße, sagte Hauptamtsleiterin Ulrike Kautzmann-Link. Für Bauinteressierte stünden im Gemeindegebiet derzeit noch rund 25 Bauplätze zur Verfügung. Die meisten davon, nämlich zehn, im neuen Rosenberger Baugebiet „Bei den drei Morgen“, wo momentan gerade die Erschließung anlaufe. Auch an der „Bienenweide“ gebe es noch Plätze. In Hirschlanden habe man noch zwei Plätze und im Sindolsheimer Baugebiet „Adeldorring“ noch neun. In Bronnacker gebe es derzeit keinen kommunalen Bauplatz mehr.

> **Ravenstein:** Aktuell gebe es in Ravenstein keine freien Mietwohnungen, wie Bürgermeister Hans-Peter von Thenen informiert. „Entsprechende Listen im Bürgerbüro und auf der Homepage der Stadt werden seit fast einem halben Jahr nicht mehr gefüllt, da die Wohnungen sofort weitervermietet werden.“

Die Bauplätze in Ravenstein seien auf Ein- bzw. Zweifamilienhäuser ausgelegt. Auch in Ravenstein gestaltet sich die Ermittlung der Mietpreise schwierig, obwohl die Stadt gerne diese Zahlen ermitteln würde. Insgesamt gebe es in Ravenstein zur Zeit 13 freie Bauplätze. „In Merchingen, Ballenberg und Erlenbach liegen auch gültige Bebauungspläne vor, die bei Bedarf erschlossen werden.“



amtsleiterin Denise Reichert. Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen könnten in naher Zukunft „eventuell im Baugebiet ‚Trieb‘ in Hardheim“ entstehen, teilt Reichert mit. Derzeit hält Hardheim 15 Grundstücke für Bauwillige bereit – auch in den Ortsteilen Schweinberg, Bretzingen, Erfeld und Gerichtstetten.