

Statement der Bürgerinitiative zur Entscheidung im Bauausschuss

Der Bauausschuss hat der aktuellen Beschlussvorlage zugestimmt. Konkret geht es um den Abriss der bestehenden Gebäude und den Neubau von zwei Doppel-Mehrfamilienhäusern sowie eines Tiny-Ferienhauses in der **Kleophastraße 3 in Rust**. Geplant sind insgesamt zehn Wohnungen, davon vier Dauerwohnungen und sechs Ferienwohnungen.

In der Sitzung haben die Mitglieder des Bauausschusses ihre Positionen dargelegt. Dabei wurde mehrfach auf ein Programm verwiesen, das **vor Jahren** aufgelegt wurde und eine ausgewogene Aufteilung zwischen Ferienwohnungen und Dauerwohnungen schaffen sollte. Diese Entscheidung mag damals nachvollziehbar gewesen sein. Die Situation war jedoch eine andere: Häufig handelte es sich um private Bauherren, die beispielsweise eine Einliegerwohnung gelegentlich als Ferienwohnung genutzt haben.

In den vergangenen Jahren hat sich jedoch eine deutlich andere Entwicklung gezeigt. Immer häufiger werden frei werdende Grundstücke von Investoren gekauft. Diese planen die Grundstücke so, dass möglichst viele Ferienwohnungen entstehen können. In Wohngebieten, in denen früher ein- bis dreifamilienhäuser standen, entstehen zunehmend größere Gebäude mit vielen Wohneinheiten – mit dem Ziel, möglichst hohe Renditen zu erzielen.

Wenn eine Gemeinde hier nicht rechtzeitig gegensteuert, setzt sich diese Entwicklung mit zunehmender Geschwindigkeit fort. Die Folgen wären deutlich spürbar: Das Ortsbild verändert sich, Wohnraum für Einheimische wird knapper und die Preise für Mieten und Grundstücke steigen weiter. Am Ende kann es dazu kommen, dass sich Bürgerinnen und Bürger aus Rust das Wohnen im eigenen Ort kaum noch leisten können.

Auffällig war in der Diskussion im Bauausschuss zudem, dass überwiegend **baurechtlich argumentiert wurde**. Natürlich ist das Baurecht eine wichtige Grundlage für Entscheidungen. Dennoch stellt sich eine grundlegende Frage: **Wo bleiben in dieser Diskussion die Bürgerinnen und Bürger unseres Ortes?**

Denn hinter jedem Bauantrag stehen reale Auswirkungen – auf Nachbarschaften, auf die Lebensqualität und auf die langfristige Entwicklung der Gemeinde. Deshalb sollte nicht nur geprüft werden, **was rechtlich möglich ist**, sondern auch, **was für den Ort und seine Menschen langfristig sinnvoll ist**.

Bemerkenswert ist zudem, dass die inzwischen entstandene Bürgerinitiative teilweise als störend wahrgenommen wird. Dabei erfüllt eine Bürgerinitiative genau das, was in einer lebendigen Gemeinde wichtig ist: Bürgerinnen und Bürger bringen sich ein, stellen Fragen und weisen auf Entwicklungen hin, die sie kritisch sehen.

Viele Bauprojekte werden als einzelne Bauanträge betrachtet und als „**Einzelfälle**“ eingeordnet. Rein formal mag das stimmen. Doch wenn man mehrere dieser Entscheidungen zusammennimmt, entsteht daraus eine Entwicklung für den gesamten Ort. Aus vielen Einzelfällen ergibt sich am Ende ein Gesamtbild.

Ein wichtiger Punkt beim Bauvorhaben in der **Kleophastraße 3** sollte ebenfalls erwähnt werden: Die Angrenzer haben über einen Anwalt die Bauanträge und Bauunterlagen angefordert und die Flächenanteile von Ferienwohnungen und Dauerwohnungen selbst nachgerechnet. Dabei stellte sich heraus, dass die Berechnung der vorgeschriebenen **60-40-Regelung** nicht korrekt war. Aus diesem Grund wurde der Punkt am **02.02.2026** zunächst von der Tagesordnung des Bauausschusses genommen und die Berechnung musste überarbeitet werden.

Auch das zeigt deutlich: **Engagierte Bürgerinnen und Bürger können durch genaue Prüfung und Beteiligung wichtige Hinweise geben.**

Nach der Bauausschusssitzung äußerten sich Vertreter der Bauherrenschaft gegenüber einem Angrenzer, dass die Angrenzer mit ihren Einwendungen einen „**schlechten Stil**“ verfolgt hätten. Aus Sicht der Bürgerinitiative greift diese Darstellung zu kurz. Die Angrenzer haben sachliche Einwendungen vorgebracht und auf Aspekte hingewiesen, die sie direkt betreffen. Genau dafür sieht das Beteiligungsverfahren bei Bauprojekten die Möglichkeit von Einwendungen vor.

Das ist **kein schlechter Stil** – das ist **ein legitimes Recht der Bürgerinnen und Bürger**.

Den Angrenzern bleibt in diesem konkreten Bauvorhaben nun letztlich nichts anderes übrig, als **rechtliche Schritte gegen das Bauvorhaben zu prüfen und gegebenenfalls einzuleiten**, um ihre berechtigten Interessen zu wahren.

Daher richtet die Bürgerinitiative auch einen klaren Appell an alle **Angrenzer**: Wenn in Ihrer Nachbarschaft ein größeres Bauvorhaben geplant ist, verlassen Sie sich nicht allein darauf, dass Planer und Verwaltung alles im Detail prüfen. Schauen Sie sich – wenn möglich – die Bauunterlagen selbst an, stellen Sie Fragen und bringen Sie Einwendungen vor, wenn Ihnen Punkte unklar erscheinen oder Sie Auswirkungen auf Ihr Umfeld sehen.

Die **Bürgerinitiative kann hierbei unterstützend helfen** – beispielsweise beim Verständnis der Bauunterlagen, beim Austausch von Informationen oder bei der Formulierung von Einwendungen.

Denn auch in einer Verwaltung können Fehler passieren. Genau deshalb ist Bürgerbeteiligung ein wichtiger Bestandteil unseres demokratischen Systems.

In solchen Situationen zeigt sich, wie wichtig es ist, dass Bürgerinnen und Bürger auch den Rechtsweg beschreiten können. Die Möglichkeit, Entscheidungen rechtlich überprüfen zu lassen, ist ein wichtiger Bestandteil unseres Rechtsstaates.

Am Ende steht eine entscheidende Frage:

Welche Entwicklung wollen wir für Rust in den kommenden Jahren?

Denn jede Entscheidung über ein einzelnes Bauprojekt wirkt weit über das jeweilige Grundstück hinaus. Sie prägt das Gesicht unseres Ortes – und zwar für viele Jahre.