

„Hier würde ich vier bis fünf Häuser hinbauen“

700 Quadratmeter Brachland hinter dem Jugendzentrum geben Rätsel auf / Ausschuss stimmt gegen Verkauf

Es ist hügelig, weil dort immer wieder Erde abgeladen wurde, es ist verwildert, weil sich in den letzten Jahren niemand darum gekümmert hat, es ist 700 Quadratmeter groß, es gibt einen Interessenten, der es kaufen will, und offiziell trägt das Grundstück am Albert-Schweitzer-Weg die Bezeichnung 6/6: Mehr Fakten haben die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung nicht – und den Verkauf erst einmal gestoppt.

Obernkirchen. Bereits im vergangenen Jahr hat ein Ehepaar Interesse an dem Grundstück hinter Jugendzentrum und „Tafel“ gezeigt. Grundsätzlich hat die Stadt keine Einwände, schließlich wurde die Brachfläche in den letzten Jahren als wilde Lagerfläche genutzt und muss unterhalten werden. Nur: Was passiert nach dem Verkauf auf dem Grundstück? Die Vermutung im Ausschuss: Es wird bebaut werden, dort wird ein Haus hochgezogen. Für diese Vermutung spricht, dass die Eheleute ein zweites Grundstück kaufen möchten, das über die Steinhofstraße erreicht werden kann: direkt unter der Brachfläche. Zusammenhängend würde ein Bereich entstehen, den Horst Sassenberg (CDU) auf rund 3500 Quadratmeter schätzte – groß genug für drei Häuser. Zwei sind vom Landkreis für die Fläche unter dem Brachland bereits genehmigt, teilte die Verwaltung den Politikern mit.

Überaus kompliziert wird der Sachverhalt durch ein grundsätzliches Problem. Der längs des Grundstückes verlaufende Albert-Schweitzer-Weg ist teils im privaten, teils im öffentlichen Besitz – und das hat im letzten Jahr im Zusammenhang mit einem Neubau in diesem Bereich zu Spannungen zwischen den Anwohnern und dem Neubaubauherren geführt; auch die Stadt war involviert – und darüber keineswegs glücklich. Auf die grundsätzliche Problematik der Spannung zwischen dem öffentlichen und privaten Besitz hat die Verwaltung das Ehepaar hingewiesen, zumal auf dem Brachland auch die Schmutz- und Regenwasserleitungen der Häuser am Albert-Schweitzer-Weg verlaufen. Wie das Ehepaar der Verwaltung versichert hat, wurden Gespräche mit den Anwohnern geführt, nach einem Kauf des Grundstückes würden mögliche Änderungen nur in enger Zusammenarbeit und Absprache mit den Anwohnern des Weges erfolgen.

Unterschiedliche Preisvorstellungen

Recht unterschiedliche Vorstellungen gibt es auch über den Preis für die 700 Quadratmeter Grund und Boden: Die Bodenrichtwertkarte weist einen Wert von 46 Euro pro Quadratmeter aus, die Kaufinteressenten haben 33 Euro geboten – aber nur, wenn die Stadt den Bereich sauber übergibt. Sonst würde man nur 16,50 Euro zahlen. Die Eheleute verwiesen dabei auf eine Bewertung ihres eigenen Grundstückes aus den Jahren 2001 und 2003. Das Katasteramt Rinteln habe damals betont, dass das gesamte Grundstück in zwei Teilflächen aufgeteilt werden müsse: Während es die erste Teilfläche, die von der Steinhofstraße her angefahren werden kann, mit dem vollen Wert berücksichtigt habe, werde die zweite Teilfläche als Bauerwartungsland oder Hinterland bezeichnet – und entsprechend niedriger bewertet, hatte der Kaufinteressent gegenüber Stadtkämmerer Wolfgang Seele argumentiert, der wiederum in der Beschlussempfehlung für den Ausschuss den Verkauf vorgeschlagen hatte: Eine andere Nutzung sei ja nicht vorgesehen.

Sassenberg brauchte im Ausschuss nicht lange zu überlegen: „Wenn ich beide Flächen besitzen würde, dann würde ich da vier bis fünf Häuser hinbauen.“ Eine Zuwegung über die Steinhofstraße, eine über den Albert-Schweitzer-Weg – so könnte das kommen, meine Sassenberg, der von einer kniffligen Situation sprach, aber auch davon, dass städtische Interessen nicht über Einzelinteressen gestellt werden dürften. Für eine Entsorgung zu zahlen, würde Sassenberg der Stadt nicht raten.

Nur Thomas Stübke (Grüne) mochte sich nicht gegen eine Bebauung aussprechen, aber eine Chance, dort eine Lösung zu finden, die alle zufrieden stellen würde, „die sehe ich auch nicht“.

Eigentlich wollten die Mitglieder des Ausschusses das Thema vertagen und im Verwaltungsausschuss noch einmal beraten. Da aber Vorsitzender Manfred Essmann (SPD) auf einen (absehbar abschlägigen) Beschluss gleich mehrfach drängte, wurde abgestimmt: Mehrheitlich waren die Politiker gegen den Verkauf. Über einen eventuellen Preis pro Quadratmeter wurde gar nicht mehr gesprochen.

Eine mögliche Variante zeichnete sich dennoch für den Verwaltungsausschuss der Stadt ab: einem Verkauf zuzustimmen, aber festzulegen, dass auf den 700 Quadratmetern nicht gebaut werden darf. rnk