



Bald könnten hier Häuser stehen

Das Neubaugelbiet in Niederdorfelden ist Thema in den Ausschüssen – Diese geben grünes Licht zur Planung

Das Neubaugelbiet „Im Bachgange“ und „Am Holzwege“ rückt immer näher. In einer gemeinsamen Sitzung des Finanz- und des Bauausschusses wurde der Vorschlag zur Bebauung des Grundstücks einstimmig unterstützt. Die Gemeindevertretung muss aber noch zustimmen.

Niederdorfelden. Durch den Beschluss der Ausschüsse hat nun der Gemeindevorstand den Auftrag, erste Vorbereitungsmaßnahmen für die Erstellung des Neubaugelbiets „Im Bachgange“ und „Am Holzwege“ zu treffen. Beispielsweise kann Bürgermeister Klaus Büttner (SPD) jetzt die ersten Gespräche mit den Grundstückseigentümern auf dem rund elf Hektar umschließenden Areal im Dreieck Bischofsheimer Straße und der L 3008 führen. In diesem Bereich, also im Anschluss an das Neubaugelbiet „Auf dem Hainspiel“ will die Gemeinde weiter wachsen und so Wohnraum für weitere 500 bis 600 Bürger schaffen.

Die Idee ist zwar nicht neu, denn schon Altbürgermeister Wilfried Schneider (SPD) wollte an dieser Stelle Wohnraum schaffen. Er wollte aber, um eventuelle Preisspekulationen zu vermeiden, erst alle Grundstücke durch die Gemeinde aufkaufen lassen. Zu diesem Zeitpunkt waren allerdings noch nicht alle Grundstückseigentümer dazu bereit.

Büttner will nun einen anderen Weg gehen. Über einen Treuhandvertrag will er die Hanauer Baulandentwicklungsgesellschaft „Terramag“ beauftragen, die Grundstückseigentümer zum Mitmachen zu ermuntern. Anschließend will er das Gelände erschließen und dann auch vermarkten lassen. Nach Ablauf des zehn Jahre laufenden Treuhandvertrages muss die Gesellschaft, die das Neubaugelbiet „Auf dem Hainspiel“ für die Gemeinde nach ähnlichem Muster erschlossen hat, der Gemeinde dann Rechnung legen. Da sie in der ganzen Zeit nur als Dienstleister oder Makler tätig ist, trägt die Gemeinde das wirtschaftliche Risiko die ganze Zeit.

„Allerdings kalkulieren wir bei unserem Vorgehen stets so konservativ, dass bisher am Ende für unsere Auftraggeber stets ein Plus herausprang“, berichtete Ralf Trollmann, Geschäftsführer der Terramag, den Ausschussmitgliedern. Auch bei dem Neubaugelbiet „Auf dem Hainspiel“ hatte die Gemeinde am Ende über drei Millionen Euro von Terramag erhalten.

Verschiedene Varianten

Trollmann geht aufgrund der Vorplanung davon aus, dass nach erfolgter Erschließung des Gebietes ein Verkaufspreis von 300 Euro pro Quadratmeter zu erzielen sei. Die Gießener Städteplanerin und Architektin Elisabeth Schade hatte den Ausschüssen Ende Juni ein Modell mit 120 Wohneinheiten und zwei Einzelhandelsgeschäften präsentiert.

Nach Abzug aller Kosten könne Trollmann den verkaufsbereiten Grundstückseigentümer deshalb heute 90 Euro pro Quadratmeter anbieten. Da auch Trollmann davon ausgeht, dass nicht alle Eigentümer sofort verkaufsbereit sind, habe er verschiedene Variante entwickelt, die die Verwirklichung des Projektes auch dann ermöglichen. So können Grundstückseigentümer ihr Land auch von der Terramag erschließen lassen.

„Wir gehen dabei von einem Verhältnis von 52 zu 48 Prozent aus“, berichtet Trollmann weiter. Besitzt ein Grundstückseigentümer beispielsweise einen 1.000 Quadratmeter großen Acker in diesem Bereich, dann erschließt Terramag das Grundstück auf eigene Kosten und übergibt dem Eigentümer anschließend ein zwischen 450 und 500 Quadratmeter baureifes Grundstück.

Einstimmig beschlossen

Die restliche Fläche wird für das Straßen, öffentliche Plätze oder Spielplätze benötigt. Nach Einschätzung Trollmanns wird etwa die Hälfte der Grundstückseigentümer direkt an die Gemeinde verkaufen wollen, der Rest wird die Vermarktung selbst übernehmen.

„Da wir keinen zu irgendeiner Variante zwingen, hat die Erfahrung gezeigt, dass am Ende alle mitmachen“, zeigte sich Trollmann zuversichtlich. Nach seiner bisherigen Kalkulation dürfte für die Gemeindekasse rund eine Million Euro übrigbleiben. Auch wenn noch nicht alle Fragen der Ausschussmitglieder geklärt werden konnten, so wurde der Beschluss einstimmig verabschiedet und beschlossen, sich in der kommenden Sitzung mit der Planung genauer zu befassen.

Artikel vom 17.09.2015, 03:00 Uhr (letzte Änderung 17.09.2015, 08:16 Uhr)

Artikel: <http://www.fnp.de/lokales/wetterau/Bald-koennten-hier-Haeuser-stehen;art677,1593230>

© 2015 Frankfurter Neue Presse