



Neubaubereich: Grundbesitzer akzeptiert nach Jahren doch noch die Bedingungen des städtischen Ankaufmodells

Bürstadt rundet das Sonneneck ab

Von unserem Redaktionsmitglied Andreas Rother

Bürstadt. Ein Jahr ohne neue Bauplätze - danach sah es in Bürstadt für 2010 aus. Doch jetzt ist der städtischen BGE GmbH der Coup gelungen: Das "Sonneneck" wird abgerundet. Und zwar genau an dem Zipfel, an dem das Neubaubereich ursprünglich beginnen sollte.

Die Lücke an der Ecke B 47/Wasserwerkstraße entstand gleich zu Beginn der Planungen vor rund fünf Jahren: "Wir haben einen Grundstückseigentümer nicht von unserem Modell überzeugen können", nimmt Christian Hering, Geschäftsführer der Bürstädter Grundstücksentwicklungsgesellschaft die Startschwierigkeiten ausdrücklich auf seine eigene Kappe.

Gemeint ist das Ankaufmodell, das Bürstadt seit Mitte der 90er Jahre praktiziert: Die Stadt kauft alle Flächen eines künftigen Wohngebiets zu einem Einheitspreis an, lässt Straßen, Kanäle und sonstige Versorgungsleitungen bauen und verkauft die Bauplätze zum vorab festgelegten Quadratmeterpreis.

Keine Extrawürste: Wer da nicht mitspielt, dessen Land bleibt unbebaut. So lautete von Anfang an die Devise. Daran hielt sich die Politik auch, als beim Auftakt fürs "Sonneneck" ein zentraler Grundbesitzer seine eigenen Pläne verfolgte.

So schossen in den Folgejahren rund um das Areal knapp 120 neue Häuser aus dem Boden. Doch BGE-Chef Hering ließ nicht locker: Immer wieder habe er mit dem Eigentümer gesprochen, am Telefon oder auch wenn man sich zufällig traf - und sei's an einer Tankstelle.

Kurz vor Weihnachten war's tatsächlich so weit: Der ehemalige Fabrikant habe die Bedingungen akzeptiert, berichtet Hering. Jetzt waren die Vertragspartner beim Notar. "Just in time", freut sich der BGE-Chef über den gerade rechtzeitigen Abschluss. Denn die Bauplätze in den Sonneneck-Abschnitten I und II sind bereits ausverkauft. Jetzt fehlen noch angrenzende Flächen. Doch deren Besitzer waren ohnehin verkaufswillig. Und die Beurkundungen sind bereits in Arbeit. Deshalb macht sich Hering schon Gedanken über einen Bebauungsplan für das Sonneneck III.

Rund 3,5 Hektar Land stehen zur Verfügung. Das reicht der BGE - abzüglich Straßen und Grünflächen - für mindestens 30 Bauplätze mit 400 bis 500 Quadratmetern Größe. Im Regionalplan steht das Areal schon drin. So ist für Hering die Genehmigung nur eine Frage der Zeit. Für den Herbst dieses Jahres rechnet er mit der Vergabe an die Interessenten. Den Startschuss für die Häuslebauer sieht er im Frühjahr 2011.

Bei der Vergabe will Alexander Bauer, Chef der Mehrheitsfraktion CDU, neue Richtlinien anwenden lassen. "Es muss nicht der große Wurf sein", verweist er auf seinen Konzeptvorschlag, erwartet aber doch "einen Schritt in die richtige Richtung": weg von der Einheimischen-Ermäßigung, hin zu Öko-Bonus und Familien-Rabatt.

Südhessen Morgen

4. Februar 2010