

„Wir sind die Gelackmeierten“

Projekt „Soziale Stadt“: Hauseigentümer wollen wegen Ausgleichszahlungen vor Gericht ziehen

Von Edgar Behrendt

LEER. Am Großprojekt „Soziale Stadt“ in Leer scheiden sich vor allem unter den Hauseigentümern die Geister. Auf der einen Seite gibt es zahlreiche Anlieger der Ulrichstraße, die sich öffentlich für das Projekt stark machen und bereit sind, mögliche Ausgleichszahlungen für die Aufwertung ihrer Grundstücke zu zahlen. Auf der anderen Seite aber läuft eine Bürgerinteressengemeinschaft Sturm gegen die Pläne der Stadt. Notfalls will sie sogar bis nach Karlsruhe gehen, um das Projekt zu kippen.

Vor rund fünf Monaten hatten die Hauseigentümer Gerhard Leuschner, Marianne Theile-Klinkhamer, Gerd Rademacher und Bernd Meyer aus Leer die Bürgerinteressengemeinschaft gegründet. Auslöser war die Befürchtung, dass sich nach verschiedenen Sanierungsmaßnahmen in der Umgebung ihrer Häuser der Wert ihrer Grundstücke steigern,

worauf sie zu Ausgleichszahlungen herangezogen werden könnten. Mittlerweile haben die Vier rund 300 Unterschriften von Gleichgesinnten in der Oststadt gesammelt.

Eigentlich sei die Unterschriftenaktion nur für den Obermeedlandsweg und den Graf-Ukrow-Weg vorgesehen, erklärt Bernd Meyer. Dann aber habe es immer wieder Anfragen aus anderen Straßen gegeben, in denen sich ebenfalls Widerstand gegen die Pläne der Stadt regte. Etwa 90 Prozent der Hauseigentümer seien nicht bereit, mögliche Ausgleichszahlungen zu leisten, sagt Meyer. Und das sei auch verständlich. Schließlich lebten 70 Prozent der betroffenen Personen im Vorruhe- oder im Ruhestand. Sie hätten sich ein Leben lang geplagt, um jetzt ein angenehmes Rentnerdasein fristen zu können und dann könnten plötzlich Summen auf sie zukommen, die kaum einer aufbringen könnte.

Schon das Beispiel in der Altstadt habe gezeigt, dass Sanierungsmaßnahmen zu größeren Wertsteigerungen führten, die dann in Rechnung gestellt werden. Je nach Größe des Grundstücks könnten Hauseigentümer über Ausgleichszahlungen oft sogar mit fünfstelligen Euro-Beträgen zur Kasse gebeten werden.

Ohnehin sei es aus ihrer Sicht unglaublich, dass es seitens des Staates möglich ist, über die Köpfe der Grundstückseigentümer hinweg eine Änderung in den Grundbüchern vorzunehmen. Der Bürger erfahre davon erst durch eine kleine Anzeige in der Tageszeitung und schließlich das Anschreiben des Amtsgerichtes, sagt Gerhard Leuschner.

Letztendlich sei es klar gewesen, dass sich bei der Umsetzung des Projektes zwei Fronten bilden würden. Vereine wie zum Beispiel den Bauverein oder aber die Mieter würden die Maßnahmen begrüßen oder

zumindest nichts dagegen einzuwenden haben. Aber die Hauseigentümer stünden als die „Gelackmeierten“ da.

Zunächst, so kündigen die vier Hauseigentümer an, wollten sie eine Versammlung einberufen, um eine Bürgerinitiative zu gründen. Um dann die Wünsche der 300 Bürger zu vertreten, die mit ihrer Unterschrift bekräftigt hätten, dass sie keine Ausgleichszahlung leisten wollten und zudem eine Streichung des Grundbucheintrags verlangten, wollen sie vor Gericht ziehen.

Nach Auskunft der Stadt Leer ist es gegenwärtig überhaupt noch nicht absehbar, ob Ausgleichszahlungen fällig werden, zumal noch kein städtebaulicher Rahmenplan vorliegt. Der Antrag der Bürgerinteressengemeinschaft, mehrere Straßen aus dem Projekt „Soziale Stadt“ herauszunehmen werde Thema der nächsten Sitzung der Sanierungskommission sein, hieß es.

„Soziale Stadt“: Grundsätze des Sanierungsverfahrens

Leer. Die Kosten der Sanierung im Rahmen des Projektes „Soziale Stadt“ in Leer werden nicht umgelegt, heißt es in den Grundsätzen des Sanierungsverfahrens. Ausgleichsbeträge werden für die sanierungsbedingte Werterhöhung eines Grundstücks erhoben.

Die durch die Sanierung bedingte Erhöhung des Bodenwertes ist gesetzlich definiert als der Unterschied zwischen dem Bodenwert, der sich für das Grundstück ergeben würde, wenn eine Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre (Anfangswert) und dem Bodenwert, der sich für das Grundstück durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes ergibt (Endwert). Die Kommune ist zur Erhebung des Ausgleichsbetrages verpflichtet. Das Grundbuchamt hat gemäß § 143 Abs. 2

BauGB in die Grundbücher sämtlicher beteiligter Eigentümer im Sanierungsgebiet einen Vermerk (Sanierungsvermerk) einzutragen. Aus diesem Vermerk geht hervor, dass das Grundstück des jeweiligen Eigentümers in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegt.

Diese Eintragung im Grundbuch soll den Eigentümer und all diejenigen, die diese Grundbücher einsehen, darauf aufmerksam machen, dass für dieses Grundstück die Vorschriften des Besonderen Sanierungsrechtes Anwendung finden. Der Sanierungsvermerk hat keine Rangstelle und behindert somit nicht weitere Eintragungen im Grundbuch.

Nach Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes wird der Vermerk im Grundbuch gelöscht.

-edb