

13.05.2017



Die Erschließung des Baugebietes auf dem Lindenberg Süd zieht sich hin. Der Regen der vergangenen Wochen hat den Terminplan über den Haufen geworfen. FOTOS (2): ANKE BRAUNS

Verzögerungen am Lindenberg kosten Bauherren teures Geld

Von Anke Brauns

Das Grundstück ist gekauft. Dann will man als Häuslebauer so schnell wie möglich mit dem Rohbau starten. Doch im neuen Baugebiet an der B 96 verzögert sich die Erschließung – mit gewaltigen Folgen.

NEUBRANDENBURG. Das passt doch: Das zweite Kind der Familie ist unterwegs und der Traum von den eigenen vier Wänden in greifbare Nähe gerückt. Im Januar hat die Neubrandenburger Familie sich ein Grundstück im neuen Baugebiet auf dem Lindenberg Süd von der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft (NeuwoGes) gekauft und einen Zeitplan geschmiedet. Bis zum 1. Juli sollte die Erschließung des Areals abgeschlossen sein. Inzwischen wissen die neuen Eigentümer, dass das nicht zu schaffen ist, Anfang August lautet das neue Ziel. „Ich bin davon ausgegangen, dass wir dann aber gleich mit dem Bauen beginnen können“, sagt der frisch gebackene Parzellen-Besitzer. Dann könnte es trotz des einen Monats Verzug immer noch klappen, in diesem Jahr mit dem Rohbau fertig zu werden und im Frühjahr

2018 einzuziehen, erklärt er. Doch davon muss sich die Familie jetzt verabschieden und viel mehr Zeit einplanen. „Finanziell ist das eine Katastrophe“, verweist der Neubrandenburger auf die Kosten für den Kredit, die dann trotzdem schon anfallen.

Hintergrund ist ein Passus im Kaufvertrag, der ihm bisher nicht aufgefallen war. „Baugenehmigungen werden erst erteilt, wenn die Erschließung abgeschlossen ist. Ich darf den Antrag noch nicht mal vorher einreichen“, schildert der Bauherr. Wenn die Anträge erst nach der Erschließung bearbeitet werden, habe er die Genehmigung – selbst wenn es schnell geht – frühestens Anfang September. „Die Baufirma braucht dann noch rund sechs Wochen bis zum Start“, sagt er. Dann könne man Ende Oktober oder Anfang November vielleicht erst beginnen. „Warum wird der Antrag nicht wenigstens schon bearbeitet? Dann kann die Genehmigung gleich nach Ende der Erschließung erteilt werden oder man genehmigt mit Auflagen“, schlägt er vor. Gehört hat er, so der Neubrandenburger, dass diese Klausel eingebaut ist, falls der Erschließungsträger – also die NeuwoGes – in Konkurs geht.

Das stimmt auch. Nach Angaben von Rathaus-Presse Sprecher André Hesse sollen mit dieser Klausel vor allem die Bauherren geschützt werden. Es sei zwar unwahrscheinlich, aber theoretisch möglich, dass die NeuwoGes als hundertprozentige Tochter der Stadt in Insolvenz gehe. In so einem Fall müsste die Stadt einspringen. Während zwischen NeuwoGes und den Grundstückskäufern privates Recht angewendet werde, würde dann aber öffentliches Recht gelten. „Dann müssten Erschließungsbeiträge erhoben und auf die Bauherren umgelegt werden – obwohl sie die Erschließungskosten schon mit dem Grundstückspreis bezahlt haben“, erklärt er.

Mehrere Bauherren haben sich bei der Stadt gemeldet Ein kleiner Trost ist da vielleicht, dass in einem Baugebiet mit Bebauungsplan wie hier keine Bauanträge, sondern Bauanzeigen gestellt werden. Und die müssen von der zuständigen Behörde innerhalb eines Monats bearbeitet werden. Bei dem einen Monat lasse die Landesbauordnung aber auch keinen Spielraum, man dürfe die Bauanzeige nicht schon bearbeiten und dann bis zur Erschließung liegen lassen.

Lediglich wenn die NeuwoGes versichern könne, bis Anfang August mit der „gesicherten Erschließung“ fertig zu sein, könne der Bauherr einen Monat vorher schon die Bauanzeige zur Bearbeitung einreichen. „Aber diese Gewissheit ist momentan noch nicht gegeben“, so Hesse. Nach seinen Angaben haben sich schon mehrere Bauherren aus dem Baugebiet bei der Stadt gemeldet, weil sie die Bauanzeige einreichen wollten.

Die NeuwoGes versichert, die Grundstückseigentümer sofort zu informieren, sobald das Ende der Erschließungsarbeiten absehbar ist, erklärt Sprecher Matthias Trenn. Gründe für die Verzögerung seien die „extremen und langanhaltenden Regenfälle der vergangenen Wochen und Monate gewesen“. Durch die hohe Feuchtigkeit im Boden, große Wasseransammlungen und die Bildung von Matschflächen dadurch seien bestimmte Arbeiten lange Zeit nicht möglich gewesen. Auch die Frosttage in diesem Jahr spielten eine Rolle. Die 66 Parzellen im Baugebiet – 60 für Ein- und sechs für Mehrfamilienhäuser – sind alle verkauft oder fest reserviert, so die NeuwoGes.

Kontakt zur Autorin
a.brauns@nordkurier.de