

Ermesgraben heiß begehrt

15. November 2011 um 20:35 Uhr | Lesedauer: 2 Minuten

Schweich. Im Schweicher Neubaugebiet Ermesgraben übersteigt ein Jahr nach der Erschließung die Grundstücksnachfrage das Angebot, da viele Privateigentümer mit dem Verkauf ihrer Flächen zögern. Derweil läuft im größten Baugebiet in Rheinland-Pfalz der Baubetrieb mit Hochtouren weiter.

Von Friedhelm Knopp

Schweich. Baukräne beherrschen die Szene im Ermesgraben zwischen Schweich und dem Ortsteil Issel. Immer mehr leere Flächen verschwinden auf dem rund 24 Hektar umfassenden Gelände.

Obwohl die Ermesgrabengrundstücke von Beginn an nicht als "Schnäppchenware" galten, hatte schon früh ein Ansturm auf die Flächen eingesetzt. "Seit etwa einem halben Jahr geht unter 200 Euro pro Quadratmeter nichts mehr", sagt Armin Kopp, Bauverwaltung der Verbandsgemeinde (VG) Schweich.

Eigentümer verkaufen nicht

Inzwischen ist aber der Verkauf weiterer Flächen ins Stocken geraten. Dies liegt nicht an einem schwindenden Käuferinteresse, sondern an verkaufsunwilligen Grundstückseigentümern. Erwin Lieser, der als Projektentwickler die Erschließung begleitet hatte: "Eine Reihe Eigentümer sind Landwirte und ihre Flächen gelten als Ackerland, bei dessen Verkauf eine Einkommenssteuer fällig wird. Deshalb veräußern die Landwirte diesen Grund und Boden nur noch nach Bedarf." Armin Kopp von der VG sieht noch einen weiteren Grund: "Angesichts der Eurokrise und niedriger Zinsen sehen viele in ihren Grundstücken eine sichere Anlage und verkaufen nur, wenn sie das Geld sofort für eine andere Investition benötigen. Aus demselben Grund sind andere bemüht, ihr schlecht verzinstes Bargeld in Bauland zu verwandeln. Zudem locken die niedrigen Bauzinsen."

Am 19. Juli 2010 hatte der von der Stadt Schweich beauftragte Projektentwickler, die Immobilien-Gesellschaft Rheinland-Pfalz (IRP), das fertig erschlossene Gelände übergeben. Damals warteten 338 Einzelbaugrundstücke sowie zwei Großgrundstücke für Mehrfamilienhäuser auf ihre Bauherren. Hinzu kamen am nördlichen Rand 9000 Quadratmeter reservierte Fläche für zwei Senioreneinrichtungen und am südwestlichen Rand 5000 Quadratmeter für ein Ladenzentrum.

Bisher sind nach Angaben von Kopp insgesamt 150 Grundstücke komplett vermarktet. Auf einem Teil davon stehen bereits fertige Neubauten, oder es wird dort gerade gebaut. Für über die Hälfte aller 360 Grundstücke wurde den Eigentümern schon Baurecht erteilt.

Beliebtes Fachmarktzentrum

Am nördlichen Rand steht der Bau der geplanten Senioreneinrichtungen bevor. Die Betreibergesellschaft der Seniorenresidenz St. Andreas Pölich will dort in Kürze mit der Errichtung eines dreigeschossigen Gebäudes für rund 100 Pflegeplätze und rund 85 Beschäftigte beginnen.

In der Nachbarschaft plant ein weiterer Investor ein Wohnobjekt für ältere Menschen auf Genossenschaftsbasis mit etwa 45 Wohneinheiten.

Längst von den Schweichern in Besitz genommen wurde das 2010 eröffnete Fachmarktzentrum mit rund 100 Beschäftigten an der südwestlichen Ecke des Ermesgrabens. Beliebt bei Kindern, Eltern, aber auch älteren Mitbürgern ist der Anfang Oktober eingeweihte Ermesgraben-Spielplatz. "Das ist ein Treffpunkt und Ort der Kommunikation geworden", sagt Stadtbürgermeister Otmar Rößler. Extra

Dem Projekt Ermesgraben waren bis zum ersten Spatenstich zwei Jahrzehnte politische Diskussion, Entscheidungsfindung und Planung vorausgegangen. 1989 wurde die Idee eines Baugebiets zwischen Schweich und Issel erstmals aufgeworfen, aber erst 2007 unterzeichneten die Verbandsgemeinde und die Stadt Schweich einen Erschließungsvertrag mit der Immobilien-Gesellschaft Rheinland-Pfalz. Dem folgten mühevoll Einzelgespräche mit rund 250 privaten Grundstückseigentümern sowie drei Eigentümerversammlungen. Auch die ersten Käufer und künftigen Bauherren wurden in mehreren Versammlungen über den jeweiligen Stand informiert. Im Sommer 2008 folgte die Auftragsvergabe, und im November 2008 begannen die Erschließungsarbeiten, zunächst im Bereich Hölzernes Kreuz/Isseler Straße. Am 19. Juli 2010 wurde das fertig erschlossene Areal an die Bauherren freigegeben. f.k.