

Stadtverwaltung ist bereit, hohe Preise für Immobilien in der City C zu zahlen, um dort neu zu bauen

Verkäufer der Ladenlokale machen Kasse



VON RALF KRIEGER

Leverkusen - Viele der heutigen privaten Eigentümer in der City C machen sich beim Verkauf ihrer Ladenlokale an die Stadt auf Kosten der Allgemeinheit die Taschen voll. Darunter auch eingesessene Leverkusener Unternehmerfamilien. Das wird anhand eines nicht-öffentlichen Papiers klar, mit dem die Stadtverwaltung bei der Politik um Zustimmung zu teils stark überhöhten Kaufpreisen wirbt. Insgesamt will man für knapp sechs Millionen Euro einkaufen. Das Papier liegt dem „Leverkusener Anzeiger“ vor. Darin werden die Immobilienwerte einer Architektin und geprüften Sachverständigen den jetzt ausgehandelten Kaufpreisen gegenübergestellt.

Pläne wurden 2016 bekannt

Wie ist es zu dem Desaster mit der City C überhaupt gekommen? Der Knackpunkt: Die City C gehörte von Anfang an nicht einem oder zwei Eigentümern, sondern vielen. Zum Teil sind das heute Erbgemeinschaften, mit denen Verhandlungen naturgemäß schwierig sind. Aber auch echte Spekulanten hätten sich in dem Gebäude eingekauft, spätestens seit 2016 offen über einen Umbau unter im weitesten Sinne städtischer Regie nachgedacht wurde, berichteten Personen, die sich vor Jahren mit der Immobilie beschäftigt haben.

Die einzige Alternative zu den Käufen der Einzelimmobilien durch die Stadt wäre es, die City C so lange dem natürlichen Verfall preiszugeben, bis sie von der Bauaufsicht geschlossen werden müsste, sagt Kämmerer Michael Molitor. Das aber wollen die restlichen Eigentümer vermutlich ebenso wenig wie die Stadtverwaltung.

Die Immobilien, die Stadtverwaltung jetzt kaufen will, gehören zu den größeren Objekten der ab 1969 gebauten City C: Zum Beispiel die unterirdische Spielhalle „Uncle Sam“, eine ehemalige Bowling- und Kegelbahn, zu der auch die „Brückenschänke“ oben gehört. Man sieht von außen gar nicht, dass die Immobilie mit dem Ur-Amerikanischen Zylinderträger im Gaststättenschild insgesamt über 1900 Quadratmeter groß ist.

Sie gehört zwei Kölnern, die auch ein Hotel besitzen. Einer führt laut öffentlichem Handelsregister seit 1981 einen Münzautomatenbetrieb. Diese Gemeinschaft hat anscheinend besonders gut verhandelt. Statt dem unabhängig ermittelten Immobilienwert von knapp 800 000 Euro liegt der vereinbarte Kaufpreis bei mehr als dem Vierfachen.

Die Verwaltung legt dem Papier auch gleich ein juristisches Gutachten bei, das der Stadt wegen der hohen Kaufpreise eine Absolution erteilt. Man will hinterher nicht wegen eines Verstoßes gegen die Gemeindeordnung Probleme bekommen: „Die Haushaltswirtschaft ist wirtschaftlich, effizient und sparsam zu führen“, heißt es darin nämlich in Paragraph 75.

Nicht ganz so hoch wie bei „Uncle Sam“ schnellte der Preis für ein Reisebüro mit Lebensmittelladen, den eine Inhabergemeinschaft erzielen will: Der gegenüber der unabhängigen Schätzung mehr als dreifach überhöhte Kaufpreis ist zweifellos dennoch einer der Ausreißer nach oben.

Alle anderen derzeit verhandelten Preise für Ladenlokale und Büroräume sind mindestens um das Doppelte erhöht.

Dass die Forderungen klar über dem Marktwert liegen, ist Kämmerer Molitor bekannt. Er sagt: „Wir wussten vorher, dass das Geld kostet. Am Ende wären die Kosten aber noch höher, wenn die City C eine Ruine würde.“ Über bestimmte Schmerzgrenzen werde man trotz allem nicht hinausgehen, sagt er. Die meisten der Objekte seien vermietet, zum Teil zu sehr niedrigen Mieten, sagt Molitor. Über drei Immobilien werde noch verhandelt.

Auch Wohnungen im blauen Wohnturm hat die Stadtverwaltung gekauft, um bei den Eigentümerversammlungen mitreden zu können. Am Montag entscheidet der Rat über die fertig eingestellten Käufe, das Votum im Finanzausschuss war einstimmig. An Hausgeld kämen monatlich knapp 5000 Euro auf die Stadt zu. Die Verhandlungen führte Björn Krischik, der Geschäftsführer der eigens für solche schwierigen Fälle gegründeten Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort (SWM). Bis auf die drei Türme soll die City C abgebrochen werden. In Neubauten sollen hauptsächlich Wohnungen entstehen – nach der heutigen Planung.

Kommentar