

Baulandsache Bauernweg: Prüfungsbericht bestätigt NWZ-Vermutungen:

Was die „Nordwest-Zeitung“ vor über einem Monat unter der Bezeichnung „Bauland-Skandal nach Nordenhamer Muster“ aufdeckte, scheint sich in allen Punkten zu bewahrheiten: In dem jetzt nach gründlicher Prüfung der Angelegenheit im Zusammenhang mit der Beschaffung von Grundstücken für Erbbauplätze vorgelegten 20seitigen amtlichen „Bericht des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Nordenham über die Prüfung der Vorgänge, die zur Vorplanung eines Bebauungsplanentwurfes westlich des Bauernweges führten“, sind schwere Vorwürfe gegen die an diesen Vorgängen beteiligten Dienststellen des Bauamtes und der Kämmererverwaltung, insbesondere aber gegen den Leiter des Bauamtes, Stadtbaurat Artur Fischer, und seinen Stellvertreter, Oberamtmann Erich Oltmanns, enthalten.

„Leichtfertig das Wort ‚Skandal‘ benutzt“

Stadtdirektor schwächt die Vorwürfe an Neumann **Neumann sieht die Erweiterung gefährdet – Stadtdirektor nicht**

„Krasse Widersprüche“ — Bauamt soll irreführende „Wirbel um Grundstücksankäufe der Stadt für Erbbauplätze“

Teil-Grundstück neben „Friedeburg“-Park verkauft: „Genehmigung wiederum ohne Wissen des Stadtrates erteilt“

Auch Stadtbedienst abgelehnt – das teurere akzeptiert

Günstiges Angebot von vornherein unter den Käufern der Grundstücke in Atens?

Neumann: „Unglaublich!“ — Bahnt sich „kleiner Bauland-Skandal“ an?

SPD-Fraktion trägt Opposition

Verfahren um Bebauungsplan ist gestoppt

Sachverhalt sieht anders aus

Stadtdirektor Knöppler zeigt „tatsächlichen Hergang“ der Bauland-Sache auf

In der Sache einig...

Vor knapp sechs Wochen veröffentlichte die „Nordwest-Zeitung“ in ihrer Wesermarsch-Ausgabe Berichte mit diesen Schlagzeilen.

Verdacht auf Begünstigung

Die wohl gravierendsten Vorwürfe - mit denen sich gestern nachmittag in seiner ersten detaillierten Sitzung zu diesem Thema der auf praktisch den gesamten Stadtrat erweiterte Bauausschuß beschäftigte und die heute abend Hauptthema der letzten Ratssitzung vor der Sommerpause sein dürften finden sich auf den Seiten 18, 19 und 20 des Berichtes aus der Feder von Amtmann Hans-Heinrich Blunck:

Die niedrigsten Preise von 5 DM pro Quadratmeter ausgerechnet für die Bauamts-Bediensteten - ungünstiger gelegene Grundstücke kosteten früher wie auch später zwischen 8 und 12 DM - „sehen offensichtlich nach Begünstigung aus, für die der Verkäufer früher oder später eine entsprechende Gegenleistung fordern „könnte“ (Zitat aus dem Prüfungsbericht).

Bei der Behauptung der Bediensteten, dieser niedrigste Preis sei u. a. darauf zurückzuführen, daß die Grundstücke besonders von Blei verseucht seien, „scheint es sich um eine Schutzbelauptung zu handeln“

In einem Falle stellte das Rechnungsprüfungsamt fest, daß zwischen dem Vertreter des Stadtbaurates und einem Grundstückskäufer ein - inzwischen allerdings „abgeblasenes“ Grundstücksgeschäft zu einem Quadratmeter-Preis von 5 DM verabredet worden ist - der Verkäufer jedoch für eben dieses Grundstück genau das Doppelte, nämlich 10 DM, gezahlt hatte.

„Ein Zusammenspiel zwischen dem Verkäufer (gemeint ist der Bauer Jähne, d. Red.) bzw den Käufern (Privatpersonen bzw. Gesellschaften, die von dem Bauern Land erwarben, d. Red.) und Bediensteten der Bauverwaltung konnte nach der Aktenlage nicht festgestellt werden, wird aber vermutet“ (Zitat aus dem Prüfungsbericht).

Schwere Vorwürfe gegen Bauamtsspitze

Im krassen Gegensatz zu dem gestern ebenfalls den Mitgliedern des Bauausschusses vorgelegten Bericht des Stadtdirektors zu den Vorgängen im Zusammenhang mit der Beschaffung von Bauland in Nordenham kommt der Bericht des Rechnungsprüfungsamtes zu dem Schluß, daß „bei zeitlichem Erkennen der Sachlage, Vortrag in den Ausschüssen und bei einer positiven Entscheidung des Stadtrates die Stadt bei einem Ankauf von 4,5 Hektar [was der Größenordnung des letztlich dann am Mittelweg zum Preis von 17 DM/Quadratmeter angekauften Gelände entspricht, d. Red.] zum Quadratmeterpreis von 12 DM 225 000 DM hätte einsparen können. Bei Ankauf des gesamten zur Verfügung stehenden Geländes [am Bauernweg, d. Red.] etwa 500 000 DM“

Unter Teilziffer 53 kommt der Bericht sogar zu der Überzeugung, daß angesichts der zum Zeitpunkt des Angebotes des Bauern Jähne an die Stadt vorliegenden Sachlage die Stadt in ernsthafte Grundstücksankaufsverhandlungen hätte eintreten und ein Kaufpreis von 10 bis 12 DM pro Quadratmeter hätte erzielt werden können. „Die Einsparungen wären noch erheblicher gewesen als unter Teilziffer 51 ausgeführt“, heißt es wörtlich in dem amtlichen Bericht.

Mit diesen Feststellungen deckt sich die Stellungnahme der mit Grundstücksankäufen befaßten Sektion der Kämmererverwaltung indes überhaupt nicht. Dort heißt es nämlich zu Beginn „erscheint die Sache in einem wesentlich anderen Licht als in der Presse (gemeint ist die NWZ, d. Red.) dargestellt, jedenfalls soweit es die Behauptung betrifft, der Stadt sei ein großer Schaden entstanden“

Erstaunlicherweise kommt die Stadtverwaltung in dieser Stellungnahme zu der Behauptung, daß „die Ländereien des Herrn Jähne nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen waren und das Bauamt auch nicht daran dachte, dieses zu ändern“

Die zuständige Abteilung der Kämmererverwaltung stellt die Vorgänge um die strittigen Landankäufe bzw die Ablehnung von Angeboten so dar, daß Ende Februar / Anfang März 1971 die Stadt ihr Interesse an dem (inzwischen gekauften, d. Red.) Grundstück am Mittelweg einem Nordenhamer Makler gegenüber bekundete. Ausgangspunkt: 12 DM Quadratmeter.

In die Verhandlungen hinein das Angebot des Bauern Jähne am 13. 4. 1971 beim Stadtbauamt platze. Ergebnis: Ablehnung durch die Verwaltung, „weil die Interessen der Stadt im Süden liegen“ und die Bauernweg-Fläche nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen sei.

Diesen Bericht schrieb Kurt Diekmann

Das Rechnungsprüfungsamt hingegen stellte bei den Überprüfungen zwischen dem 4. und 15. Juni fest, daß

die Preisvorstellungen des Bauern Jähne sicherlich bei 12 DM lagen, durchaus aber auch im Bereich von 10 DM festzulegen gewesen wären (Aktennotiz beim Makler),

mindestens 4 Hektar des fraglichen Geländes durchaus wohl als Wohngebiet im Fläplan als Wohnbaufläche ausgewiesen, der Stadtrat und seine Ausschüsse von dem Angebot überhaupt nicht erst informiert wurden, sondern das Angebot durch die Verwaltung allein abgelehnt worden ist.

Nach der Stellungnahme der mit Grundstücksankäufen befaßten Abteilung der Kämmererverwaltung wurden nach dieser Absage die Verhandlungen über den Ankauf des zu diesem Zeitpunkt noch mit 12 DM/Quadratmeter fixierten Mittelweggeländes fortgesetzt und am 16. Oktober 1971 bei 14 (!) DM vorläufig beendet, wobei ausdrücklich festgestellt wird, „daß der Preis von 15 DM auf dieses Angebot heruntergedrückt werden konnte“

Auf Grund der schlechten Haushaltslage stoppte der Rat dann jedoch das Verfahren. Ein Jahr später - so der Bericht - habe sich der Bauer Jähne erneut um Verkauf eines Teiles seiner Ländereien an die Stadt bemüht - diesmal zum Preis von 15 DM/Quadratmeter. Außer über den Makler habe er sich telefonisch bei der Stadtverwaltung gemeldet. Man habe daraufhin lose über das Angebot gesprochen, es aber abgelehnt, weil es um 1 DM höher als das Mittelweg-Angebot gelegen habe und das Ge-

lände auch kein Wohnbaugelände gewesen sei.

Wiederum im Gegensatz dazu kommt das Rechnungsprüfungsamt zu der Feststellung, daß

die Preisvorstellung von 15 DM keine endgültige war und durch Verhandlungen sicherlich ein günstigerer Preis erzielt worden wäre, „was durch die anschließenden Verkäufe bestätigt wird“

mindestens 4 Hektar nach wie vor im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen waren, so daß mit der Vermessung von Bauplätzen unverzüglich hätte begonnen werden können,

die Hinweise auf eine nicht vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes sowie auf fehlende Mittel für Landankäufe einzig und allein Sache vom Stadtrat kommen können „und nicht ziehen“.



Im Prüfungsbericht namentlich genannt: Stadtbaurat Artur Fischer (links) und sein Stellvertreter Erich Oltmanns.

Die massiven Vorwürfe des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Nordenham dürften ihre Nahrung in einem ganz erheblichen Maße sicherlich auch in den Stellungnahmen der Abteilungen der Stadtverwaltung gefunden haben, die an den Grundstücksgeschäften beteiligt waren. Denn außerordentlich interessant beispielsweise ist es, daß das erste Angebot des Bauern Jähne bereits aus dem April 1971 datiert. Zu diesem Zeitpunkt war die Stadt gerade wegen des Ankaufes von Gelände am Mittelweg (Ausgangspunkt 12 DM/qm) tätig geworden.

Die Absage an den Bauern begründet sich nach Ansicht der mit solchen Grundstücksgeschäften befaßten Abteilung der Kämmererverwaltung damit, daß damals weder eine Wohnbebauung für das Bauernweg-Gelände ausgewiesen, noch der Preis mit 12 DM/qm günstiger gewesen sei. Demgegenüber kommt der Prüfungsbericht zu dem Ergebnis, daß die Preisvorstellung zwischen 10 und 12 DM/qm gelegen habe und andererseits 4 Hektar durchaus als Wohnbaugelände ausgewiesen gewesen seien.

Daraufhin verkaufte der Bauer bis zum September zwei kleinere Grundstücke an Privatleute und bis zum 11. November 1971 zwei weitere Grundstücke - allesamt zum Preis von 12 DM/qm. Anschließend lehnte der Stadtrat den Ankauf des Mittelweg-Geländes in seiner Sitzung am 9. Dezember 1971 wegen Finanzknappheit ab, nachdem die Kämmererverwaltung den

inzwischen auf 15 DM gestiegenen Preis um eine Mark auf 14 DM/qm hatte drücken können, was auch in einem schriftlichen Verkaufsangebot vom 26. Oktober 1971 fixiert ist.

Knapp zehn Tage später, am bemühte sich der Atenser Landwirt erneut um einen Verkauf seines Geländes an die Stadt: Sein Angebot vom 4. Oktober 1972 wurde indes erneut abgelehnt, weil keine Mittel für Landankäufe zur Verfügung stünden, der Preis um eine Mark höher als der für das Mittelweg-Gelände liege und man schon für diese

Bauern Jähne anschließen. Knapp zehn Tage später, am 28. Dezember 1972, werden - nachdem der Bauer inzwischen an vier Interessenten zwischen dem 12. Oktober und dem 7. Dezember 1972 insgesamt weitere über 4 Hektar Land veräußert hat zu Preisen zwischen 5 und 10 DM/qm - weitere vier Grundstücke veräußert. Zum Preis von 5 DM/qm, und zwar in zwei Fällen an Bauamtsbedienstete und in einem Fall an einen Privatmann, der über Verwandtschaftsbeziehungen mit einem der anderen beiden Käufer und Bau-

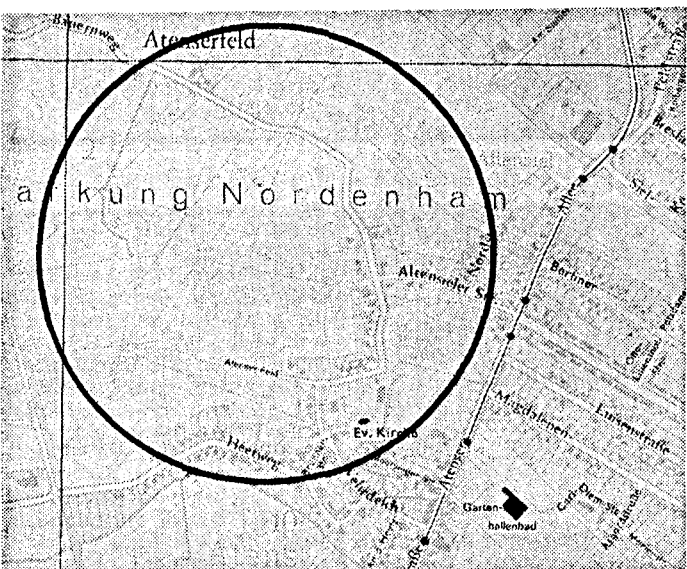
dieses Vermerkes an Käufer von Grundstücken im Bauernweg-Bereich vom Stadtbauamt Erklärungen mit Datum vom 29. Mai 1973 erbeten wurden, in denen diese feststellen, daß sie ihre Grundstücke nicht zum Zwecke einer Bebauung oder einer kleingärtnerischen Dauernutzung erworben haben...

Für das Rechnungsprüfungsamt sieht der Komplex Aufstellung des Bebauungsplanes allerdings etwas anders aus: In dem Bericht wird die Terminierung zur Aufstellung dieses Planes als „sehr simplifiziert (vereinfacht) dargestellt“ bezeichnet. Der Hinweis des Stadtplaners, über eine Bebauung und die Aufstellung des dazu notwendigen Planes entscheide allein der Rat der Stadt, wird so kommentiert: Einzig und allein die Initiative der Verwaltung in solchen Fällen sei entscheidend. „Entscheidungen des Stadtrates können also doch nur erwartet werden, wenn die Angelegenheit an die Ausschüsse und an den Rat herangetragen werden“, heißt es wörtlich, und an anderer Stelle: „... sind in der Vergangenheit mehrfach mündliche Anfragen hinsichtlich der Bebaubarkeit dieses Geländes von Privatleuten vorgebracht worden, auf die die Bauverwaltung nicht weiter eingegangen ist. Durch den jetzt so kurzfristig vorgelegten Bebauungsplan-Vorentwurf müssen sich diese Bürger hintergangen fühlen. Außerdem haben sie unter Umständen noch erhebliche finanzielle Nachteile.“

Wissen um Pläne für sich genutzt?

Fläche keinen Ratsbeschluß erlangen können. Weitere Begründung für die Ablehnung: Keine Wohnbaufläche (was für mindestens 4 Hektar nachweislich nicht zutrifft) und die nicht beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes.

Nur wenig später, nämlich am 19. Dezember 1972, kommt die Planungsgruppe der Stadtverwaltung bei einer Beratung über das Thema „Erbbauplätze“ zu der Feststellung, daß neben anderen Flächen „aus städtebaulicher Sicht“ sich das Gebiet „Atenser Feld“ für die Bereitstellung von Erbbauplätzen eigne - ein Gebiet, an das die Flächen des



Um dieses Gebiet dreht sich die ganze Angelegenheit: Um das Gelände am Bauernweg in Nordenham-Atens.