

Gemeinde Mainhausen, Samstag, 7. Juni 2014

Grundstücksverkauf "Am Schwalbennest" beschlossen

„Schleichende Umwandlung“ des Wochenendhausgebietes

Zwei Erbbaupachtgrundstücke sind im letzten Jahr an die Gemeinde Mainhausen durch „Heimfallrecht“ zurückgefallen. Das Kaufangebot zu einem dieser Grundstücke wurde durch die Gemeindevertretung am letzten Dienstag beschlossen. Mit der Vorstellung des Kaufangebotes machte die Verwaltungschefin nochmal auf die Problemstellung in dem Mainhäuser Wochenendhausgebiet deutlich:

Die erste Bebauung in dem Gebiet „Am Schwalbennest“ entstand ca. 1950. Die Gebäude wurden als Wochenendhäuser genutzt und teilweise ohne gültige Baugenehmigung erstellt. Der erste Bebauungsplan trat 1964 in Kraft, beinhaltet aber nicht das gesamte Gebiet. Im Bebauungsplan und im Flächen-nutzungsplan ist das Gebiet als „Sondergebiet Wochenendhausgebiet“. Im Laufe der Jahre wurden Bauvorhaben baurechtlich als Wochenendhäuser genehmigt. Diese „Wochenendhäuser“ werden teilweise als dauerhafter Wohnraum genutzt. Bereits im Oktober 1998 stellte man, bei einer Ortsbegehung mit Vertretern des Kreises Offenbach fest, dass durch die „schleichende Umwandlung“ des Gebietes die Festsetzung „Wochenendhausgebiet“ im Bebauungsplan offensichtlich überholt und funktionslos sei. Mehrfache Eingaben den übergeordneten Gremien wurden abgelehnt, da es sich bei der Wochenendsiedlung um eine so genannte „Splittersiedlung“ handelt, was neben den bestehenden Richtlinien im Natur- und Landschaftsschutz einer Genehmigung des Gebietes als Wohngebiet, entgegensteht.

Und genau in dieser Historie sieht die Bürgermeisterin das eigentliche Problem. „Bereits bei dem angestrebten Verkauf des Nachbargrundstücks, mussten wir feststellen, dass Kaufinteressenten mit diesem Hintergrund keine Finanzierungsmöglichkeit fanden“, so Ruth Disser und erinnerte an die seinerzeitigen Vorgänge. Es gab einen Kaufinteressenten, der Gemeindevertretung war der Kaufpreis, ca. 180 €/qm, zu gering und es sollte erneut beworben werden, was zu einem neuen Kaufangebot der vorherigen Interessenten führte, mit einem niedrigeren Kaufpreis. Vor Vertragsunterzeichnung trat der Kaufinteressent dann vom Angebot zurück und Grundstück und Gebäude stehen weiterhin leer. Die Verwaltungschefin bat darum, hier nicht wieder zu viel Zeit verstreichen zu lassen. Der Verkauf von 844 qm Fläche für 130.000 € wurde beschlossen.