

VIOLA PETERSSON 24.07.2016 19:45 UHR  
RED. EBERSWALDE, EBERSWALDE-RED@MOZ.DE

---

## Bauland wird immer knapper

Eberswalde (MOZ) Die Zinsen sind im Keller, die Kreditbedingungen günstig. Die Nachfrage nach Baugrundstücken ist groß. Und sie scheint weiter zu wachsen. Gefragt sind vor allem kommunale Grundstücke. Langsam werden die in Eberswalde aber offenbar knapp. Bauland ausverkauft?



Der Traum von den eigenen vier Wänden: Den erfüllt sich gerade eine junge Eberswalder Familie in Südend an der Schubertstraße. Inzwischen sind alle Parzellen am Standort verkauft.

© ANDREAS GORA

Ein Blick auf die Homepage der Stadt Eberswalde macht die "Misere" deutlich: Gerade mal ein einziges kommunales Grundstück für den Eigenheimbau ist noch zu haben: an der Poststraße in Finow. Gehen der Stadt die Standorte aus? Udo Götze, Leiter des städtischen Bauordnungsamtes, erklärt: Die Eigenheimstandorte "laufen langsam zu". Soll heißen: Die Grundstücke sind veräußert, Baugenehmigungen sind erteilt, die Häuser im Bau oder schon bezogen. Im vergangenen Jahr (sowie 2014) seien insgesamt jeweils 46 Anträge für Eigenheime bewilligt worden. So viele wie noch nie.

Bei den Genehmigungen handelt es sich freilich nicht nur um Häuschen auf vormals städtischen Parzellen. Die Standorte verteilen sich über die ganze Stadt und über fast alle Ortsteile. Finow, Clara-Zetkin-Siedlung, Kupferhammer, Südend, Nordend, Sommerfelde, Tornow. In diesem Jahr seien bislang 26 Genehmigungen für Eigenheime (Ein- und Zweifamilienhäuser) erteilt worden. 13 Anträge befänden sich aktuell noch in der Bearbeitung.

Rathaus-Sprecherin Nancy Kersten bestätigt: Es gebe eine "große Nachfrage nach städtischen Grundstücken". Deshalb sei man gerade dabei, neue Standorte zu entwickeln und auszuweisen. Konkret laufen derzeit die planerischen Vorbereitungen für vier Quartiere, wobei zwei durch Investoren bzw. andere Eigentümer vermarktet werden. Die Stadt selbst konzentriert sich momentan auf die Ostender Höhen sowie den Ligusterweg in der Siedlung. In Ostend, so erklärt Götze, gebe es bereits einen rechts- und bestandskräftigen Bebauungsplan (B-Plan). Dort ginge es jetzt um die Erschließung eines dritten Bauabschnittes. Die Arbeiten sollen im Herbst starten. Mit der Vermarktung der etwa 25 Parzellen sei dann 2017 zu rechnen.

Im Fall des Ligusterwegs sei man planungsrechtlich noch nicht ganz so weit. Dort liege der B-Plan "erst" im Entwurf vor.

Um die 25 Grundstücke könnten laut Götze auch am Standort "Barnimhöhe" entstehen, an der Heinrich-Heine-Straße/Ecke Bernauer Heerstraße. Dort befindet sich der B-Plan gerade in der sogenannten Offenlage. Eigentümer der Fläche ist das Land Brandenburg. Die Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH ist im Auftrag des Landes tätig und wird die Fläche - so wie zuvor schon das Wohngebiet Südend - vermarkten. Nach Satzungsbeschluss, der für Herbst erwartet wird, soll in der brutfreien Periode vom 1. Oktober bis 28. Februar der Waldbestand gerodet werden, kündigt Geschäftsführerin Andrea Magdeburg an. Sie geht davon aus, dass im zweiten Quartal 2017 die Parzellen verkauft werden können. Das künftige Wohngebiet sei bereits "gut nachgefragt". Magdeburg spricht von gut einem Dutzend Interessenten. Vier Grundstücke könne die Brandenburgische Boden auch noch in der "Fliegersiedlung" anbieten.

Wer indes mit einem Einfamilienhaus in Westend, an der Triftstraße, liebäugelte, der wird voraussichtlich umdisponieren müssen. Denn: Die Eigentümerin, die NEWE Massivhaus GmbH, ist gerade dabei, ihre Pläne zu ändern, wie Geschäftsführer Marcus Wendt erklärt. Und zwar wegen extrem aufwändiger Erschließungsarbeiten, die das Grundstück "sehr teuer" machen. Nach jetzigem Stand werde man Doppelhäuser sowie Mehrfamilienhäuser, Wohnhäuser mit Staffelgeschoss, anbieten. Wohnungen als Eigentum und zur Miete. Nach dem Vorbild der Häuser in Altenhof am Werbellinsee. "Nur etwas kleiner", so Wendt. Allerdings müsse die Stadt noch der Planänderung zustimmen.

In puncto Grundstückspreise orientieren sich die Eigentümer an den aktuellen Bodenrichtwerten - und natürlich an der Nachfrage. "Der Bodenrichtwert wird der Mindestverkaufspreis sein", sagt etwa Andrea Magdeburg mit Blick auf die "Barnimhöhe". Für das angrenzende Wohngebiet Am Paschenberg seien aktuell 65 Euro/Quadratmeter ausgewiesen. Bei der Stadt heißt es in der Regel: Das höchste Gebot erhält den Zuschlag, so Kersten.

Es seien übrigens keineswegs nur Eberswalder oder ehemalige Eberswalder, die in "Betongold" investieren. Die Barnimer Kreisstadt werde zunehmend auch für Berliner attraktiv, weiß Udo Götze. Seit 2014 habe sich der Anteil der Berliner an der Bauherrenschaft verdoppelt. Auf aktuell zehn Prozent.