

Scheuerfeld freut sich über neues Baugebiet

Investition Gelungene Kooperation mit Privatinvestor – 18 innerörtliche Bauplätze im Bereich Heumorgen – Kurze Planungszeit

Von unserem Redakteur
Andreas Neuser

■ **Scheuerfeld.** Fast ebenerdig, sonnig und zentral in der Gemeinde Scheuerfeld gelegen – was will ein Ort mehr, der Bauplätze braucht? Dazu gibt es Kindergarten, Schule, Nahversorgung und auch Bahnanschluss. Da passt alles gut zusammen. 18 neue Baugrundstücke im Bereich einer Villa in der Gartenstraße gibt es nun. Gestern wurde mit der Erschließung des Geländes im Bereich Heumorgen begonnen. Über eine Stichstraße sind 16 Bauplätze zu erreichen, zwei weitere liegen an der Gartenstraße. Im Juli sollen bereits die ersten Bauherren mit dem Bau von Einfamilienhäusern beginnen.

Scheuerfelds Ortsbürgermeisterin Katrin Klein freut sich, dass in der Gemeinde endlich innerorts solche Baugrundstücke angeboten werden können. Da hofft sie auch auf neue Einwohner in der Gemeinde. Und noch etwas freut Klein. Die Erschließung der Grundstücke kostet die Gemeinde keinen Cent. Normalerweise bezahlen die Anlieger 90 Prozent der Erschließungskosten und die Gemeinde 10 Prozent. Nun bekommt Scheuerfeld die Straße nach Fertigstellung übertragen – kostenlos. Hintergrund ist, dass das gesamte Baugebiet privat erschlossen und vermarktet wird. Die IMG Immobilienmanagement aus Siegen hat das Projekt übernommen, erzählten Paul und Philip Daub. Ursprünglich hatten sie den Auftrag, die stattliche Villa mit dem großen Grundstück zu verkaufen. „Aber schnell erkannten wir die Qualität der Fläche, konnten benachbarte Flächen zukaufen und ein komplettes Baugebiet an den Start bringen“, freut sich Paul Daub.



Ein guter Tag für die Gemeinde Scheuerfeld mit Ortsbürgermeisterin Katrin Klein und die Entwickler des Baugebiets Heumorgen in Scheuerfeld: 18 Bauplätze entstehen hier. Mit dem Bau der Erschließungsstraße wurde gestern begonnen.

Foto: Andreas Neuser

Noch nicht einmal ein Jahr dauerten die Planungen und alle Abstimmungen, um Baurecht zu bekommen. Hier kooperierten Gemeinde und Projektentwickler sehr gut. Für Planung und Bauleitung ist das Ingenieurbüro von Weschpfennig aus Scheuerfeld verantwortlich. Volker von Weschpfennig erläuterte die Sonderstellung bei dem Projekt „Auf dem Heumorgen“ in der Region. Es nimmt keine Außenbereichsflächen in Anspruch wie bei anderen geplanten Neubaugebieten. Vielmehr handelt es sich um ein vom Gesetzge-

ber begünstigtes „Baugebiet der Innenentwicklung“.

Weiterhin handelt es sich bei der Erschließung des Baugebietes nicht um das herkömmliche Verfahren, bei dem die Gemeinden die entsprechenden Maßnahmen in eigener Verantwortung durchführen und später zur Refinanzierung Erschließungsbeiträge von den Grundstückseigentümern erheben müssen. IMG aus Siegen habe das komplette Gelände angekauft und führe die Erschließung in eigener Verantwortung auf der Grundlage eines Vertrags mit der

Ortsgemeinde Scheuerfeld durch. Die Refinanzierung erfolgt durch den Verkauf der baureifen Grundstücke. Auch für die Käufer der Grundstücke (500 bis 650 Quadratmeter groß), die komplett erschlossen 40 000 bis 50 000 Euro kosten, sei diese Form der Erschließung günstig. Ende Juni ist die Erschließungsstraße, die von der Firma Heinrich Weber gebaut wird, mit der Tragschicht fertig. Im Oktober folgt dann die Fein-

„Schnell erkannten wir die Qualität der Flächen.“

Projektentwickler Paul Daub aus Siegen

schicht. Bis dahin, so hoffen alle Beteiligten, werde sicher schon das eine oder andere Einfamilienhaus im Bau zu sehen sein. Denn drei Grundstücke sind bereits verkauft. Gemeinsam mit der Kreissparkasse in Betzdorf werden die Grundstücke vermarktet. Und das einmal vor Jahren groß geplante Baugebiet Hanfsland in

Scheuerfeld liegt weiter auf Eis, verdeutlichte Ortsbürgermeisterin Klein.