

Wie Mulsum Bauland vermarktet

Erstausbau des dritten Abschnittes Suerfeld II - Die zwölf Grundstücke für Einfamilien-Häuser sind äußerst begehrt

VON SUSANNE LAUDIEN

Mulsum. Andere haben es vorgemacht, aber längst nicht alle in der Samtgemeinde Fredenbeck machen mit. Erstmals verkauft die Gemeinde Kutenholz ihre Grundstücke selber. Ob sich das rechnet? Die Nachfrage ist jedenfalls groß.

Der dritte Bauabschnitt im Neubaugebiet Suerfeld II umfasst zwölf Grundstücke und wurde jetzt abgenommen. 230 Meter Schmutzwasserkanal wurden hergestellt und 265 Meter Regenwasserkanal verlegt, berichtet Jovanna Galla vom Ingenieurbüro Galla aus Horneburg bei der Abnahme. Insgesamt wurden 13 Grundstückshausanschlüsse hergestellt, Straßenabläufe gesetzt sowie eine Schottertragschicht aufgebracht und zudem von der bauausführenden Firma Matthäi aus Bremerförde eine 720 Quadratmeter Asphaltbaustraße auf drei Meter Breite angelegt. Rechts und links der Straße wurde zudem ausreichend Platz für einen späteren Bürgersteig eingeplant, erläutert Jovanna Galla. Außerdem sind bereits sechs LED-Straßenleuchten aufgestellt worden.

Ende November sind die Erschließungsarbeiten gestartet. Aufgrund der schlechten Wetterverhältnisse im Winter kam es mehrmals zu Unterbrechungen. Die Baukosten für den Erstausbau belaufen sich auf ungefähr 335.000 Euro. Nach der Erschließung soll zudem noch eine fußläufige Verbindung zum Mühlenweg hergestellt werden.

Die zwölf Grundstücke sind jeweils etwa 800 Quadratmeter groß. „Das Eckgrundstück beträgt sogar 1200 Quadratmeter“, sagt Karin Sueß. Die Nachfrage nach Baugrundstücken in dieser Größe sei enorm groß gewesen, so die Bauamtsmitarbeiterin. Auf der Interessentenliste stünden schon jetzt mehr Bewerber, als es Grundstücke in dem neuen Baugebiet gebe. Dennoch können sich Interessierte gerne noch melden, denn wie sich auch bereits beim zweiten Bauabschnitt gezeigt habe, sprängen immer mal wieder Interessenten ab. „Aufgrund der Preisexplosion und der gestiegenen Zinsen sind einige Interessenten beim zweiten Bauabschnitt zurückgetreten, und ich habe dann die Grundstücke über un-



Der Regenwasserkanal lässt bei der Inspektion tief blicken. Foto: Laudien

sere Homepage und auf Immobilienportalen angeboten“, erklärt Karin Sueß.

Grundstückspreise sind kontinuierlich gestiegen

Die Grundstückspreise betragen im ersten Bauabschnitt des Baugebietes Suerfeld II 105 Euro pro Quadratmeter, im zweiten Bauabschnitt 115 Euro. Beim dritten Bauabschnitt werden die Preise noch etwas höher liegen, so die Fachfrau, die noch keine genauen Preise nennen kann.

Immer wieder erhalte sie momentan Anrufe von Interessierten. Die Hälfte der Bewerber seien Einheimische aus Mulsum und Umgebung, die andere Hälfte komme von außerhalb.

„Wir haben hier eine ländliche Umgebung mit einer guten Infrastruktur und einer sehr guten Bahnanbindung“, erklärt die Kutenholzer Bürgermeisterin Sandra Lemmermann (CDU) das

große Interesse von potenziellen Bauherren an den Grundstücken im Grünen. Schule, Kindergarten, Kirche und Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Neubaugebiet schließt sich direkt an das bestehende Wohngebiet an.

Weitere positive Aspekte für den dritten Bauabschnitt des Neubaugebietes Suerfeld II: Es ist als Ringstraße angelegt, was den Bereich von Durchgangsverkehr freihält. Der Bebauungsplan hat hinsichtlich der Bauweise nur wenige Einschränkungen. Auch Holzhäuser zum Beispiel sind nicht ausgeschlossen. Auf den meisten Grundstücken ist die Errichtung von Einzelhäusern mit maximal zwei Wohneinheiten möglich.

Premiere mit der Direktvermarktung

Für die Gemeinde ist die Direktvermarktung der Baugrundstü-

cke eine Premiere. Ob sich diese Maßnahme, die bewusst ohne einen Investor agiert, für die Gemeinde rechnet und Geld in die Gemeindekasse spült, wird sich allerdings noch zeigen. „Wir kommen auf jeden Fall nicht mit einem Minus raus und werden aber auch nicht den großen Reibach machen“, sagt Bauamtsmitarbeiter Marcus Finke. Es ist das erste Mal, dass mit dem Neubaugebiet Suerfeld II eine Kommune in der Samtgemeinde Fredenbeck selbst Bauland vermarktet. Die Gemeinde Kutenholz hatte das Areal von der Landeskirche erworben.

Die millionenschwere Investition führte bereits im Vorwege im Rat zu kritischen Wortmeldungen, wie vom TAGEBLATT berichtet. „Doch am Ende gab es klare Mehrheiten für den Beschluss“, so Fredenbecks Samtgemeindebürgermeister Matthias Hartlef (parteilos).

„In der Samtgemeinde Harsefeld wird dieses Modell der Direktvermarktung über die Gemeinde bereits seit vielen Jahren erfolgreich praktiziert“, sagt Karin Sueß. Sie habe Kontakt zu den Kollegen in Harsefeld aufgenommen und sich entsprechend informiert.

Vergabe-Veranstaltung nach den Sommerferien

Anfangs habe das Vergabeverfahren beim ersten Bauabschnitt aufgrund der Coronapandemie noch einzeln stattfinden müssen. Nun gibt es voraussichtlich nach den Sommerferien, wenn alle Beschlüsse zur Vermarktung gefasst sind, eine Vergabe-Veranstaltung für alle Interessierten, bei der die Baugrundstücke vergeben werden. Bevor die Grundstücke erneut in die öffentliche Vermarktung gehen, wird die Interessentenliste abgefragt.