

Ehemalige Militärgelände Verschiedene Nutzungskonzepte, unterschiedliche Rechtsauffassungen

Bund stellt sich gegen die Stadt

Hanau Immobilienverwalter wollen 377 Wohnungen in Wolfgang und im Lamboy veräußern

Von Pamela Dörhöfer

Die ehemals von Soldaten der US-Armee und ihren Angehörigen genutzten 1190 Wohnungen in Hanau könnten nach Ansicht der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima) künftig weiterhin zum Wohnen genutzt werden – ohne dass die Stadt dafür ihre Zustimmung geben müsste. Das teilt der für die Sparte „Verkauf“ zuständige Bima-Mitarbeiter Klaus Mluddek der Frankfurter Rundschau mit: „Die Fortsetzung der bisherigen Wohnnutzung bedarf nach Einschätzung der Bundesanstalt grundsätzlich keiner baurechtlichen Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde“, erklärt Mluddek.

Damit kommt die Bima zu einer grundlegend anderen Auffassung als die Stadt, die einen Unterschied zwischen „militärischem“ und „zivilem“ Wohnen sieht – und eine Weitervermietung der ehemaligen Housing Areas als „neue Nut-

zung“ deuten würde. In diesem Fall müsste die Stadt eine Baugenehmigung erteilen. Die komplizierte Rechtslage hat mit den Eigentumsverhältnissen der einstigen Militärf Flächen zu tun: Zwar liegen diese im Stadtgebiet, Grundstücke und Gebäude gehören aber dem Bund. Die Planungshoheit wiederum hat die Kommune – die allerdings nur eingreifen kann, wenn die Immobilien anders als vorher genutzt werden.

Allerdings räumt Bima-Mitarbeiter Mluddek ein, die Wohnsiedlungen müssten neu mit Straßen und Versorgungsleitungen erschlossen werden. Wenn das notwendig werde, sei aber wieder die Kommune als Genehmigungsbehörde am Zuge, ist die Meinung des von der Stadt beauftragten Juristen Harald Nickel.

Die Frage nach einer Weitervermietung oder einem Verkauf der Wohnungen durch die Bundesanstalt hat für die Stadt immense Bedeutung. Denn die Rathauspitze

sorgt sich um die künftige Einwohnerstruktur und den Wohnungsmarkt Hanaus, sollte die Bima die Immobilien „unkontrolliert auf den Markt werfen“, sagt Oberbürgermeister Claus Kaminsky (SPD).

Die Stadt hat ein Gutachten in Auftrag gegeben, dessen Ergebnis bald vorliegen wird

Die Stadt hat deshalb ein Wohnungsmarktgutachten beim Darmstädter Büro „Wohnen und Umwelt“ in Auftrag geben. Die Ergebnisse werden in der kommenden Woche erwartet, sagt Martin Bieberle, Leiter des Fachbereichs Stadtentwicklung und Bürgerservice. Mluddek sagte der FR, über die Zukunft der Wohnungen würde erst danach entschieden.

Bereits vorgesehen ist nach seinen Angaben allerdings der Verkauf von 377 Wohnungen in der New Argonner Housing in Wolf-

gang und in der Cardwell Housing im Lamboy. Auf Nachfrage tritt Bieberle auf die Bremse: Es gebe noch keine konkreten Verkaufsverhandlungen zwischen Stadt und Bima: „Wir können uns aber gut vorstellen, dort Wohnen zu entwickeln.“

Die Bima gibt sich zuversichtlich, dass der Prozess für beide Seiten positiv verläuft, so sei es auch andernorts gelungen. Als Beleg nennt Mluddek die Stadt Bad Nauheim, die 2008 eine Schule für eigenen Bedarf und eine Housing Area mit 310 Wohnungen kaufte, um diese teils weiter zu nutzen und teils neu zu bebauen.

Auch die „bisherige Zusammenarbeit“ mit Hanau sei „kooperativ und konstruktiv“. Um das abzusichern, will die Stadt das weitere Vorgehen mit der Bima in einem Vertrag regeln, den das Parlament am 15. Dezember beschließen soll. Am 13. Januar wollen die Verantwortlichen aus dem Rathaus die Inhalte des Papiers mit dem Vorstand der Bima erörtern.