

Bahnhof zu verkaufen

Immobilie Die Gemeinde Weiler-Simmerberg schreibt das denkmalgeschützte Gebäude zum Kauf aus und verlangt ein ausgefeiltes Konzept von potenziellen Interessenten. Die Nutzung ist noch offen, aber Investoren sollten schnell sein

VON BETTINA BUHL

Weiler Die Marktgemeinde Weiler-Simmerberg will den Bahnhof verkaufen. Die Verwaltung schreibt das denkmalgeschützte Gebäude nun offiziell zum Kauf aus. Doch Interessenten sollten schnell sein: Bis zum 18. Februar verlangt die Gemeinde ein ausgefeiltes Konzept. Denn wer den Bahnhof will, muss auch viele Kriterien beachten. Das hat der Gemeinderat am Montag einstimmig beschlossen, wobei zwei Räte wegen Befangenheit nicht mitgestimmt haben. Wer den Bahnhof letzten Endes bekommt und wie er künftig aussehen soll, steht freilich noch nicht fest. Darüber wollen die Räte entscheiden, wenn die Konzepte vorliegen. Aber die Zeit drängt.

Bislang gibt es zwei mögliche Nut-

zungsvarianten für das Gebäude. Bereits vor einem Jahr hat der Gemeinderat seine Zustimmung für eine Sanierung mit Hilfe eines Investorenmodells gegeben. Im Erdgeschoss könnte eine Bäckerei samt Café entstehen, im Ober- und Dachgeschoss Räume für ein Ingenieurbüro. Die Feneberg-Gruppe, die mit ihrer Bäckerei Sinz einziehen will, und das Ingenieurbüro Zimmermann und Meixner sicherten bereits 2014 zu, langfristig mit 8,50 Euro pro Quadratmeter eine überdurchschnittliche Miete zu zahlen. Doch beide würden nicht mehr lange warten, sagte Bürgermeister Karl-Heinz Rudolph in der jüngsten Ratssitzung. Deswegen plädierte er dafür, die Frist für weitere mögliche Interessenten am Bahnhof nur etwas länger als zwei Wochen anzusetzen.

Diesen Zeitraum kann laut Rudolph auch der zweite Kaufinteressent einhalten. Wie berichtet will ein privater Investor aus Lindenberg im Bahnhof Büroräume und vier Wohnungen einrichten. Hierzu hat das Landratsamt Rudolph zufolge allerdings Bedenken geäußert, weil der Lärmschutz Probleme bereiten werde. Denn der Bahnhof liegt nicht nur neben einem Gewerbegebiet. Auf dem Vorplatz sollen künftig verstärkt Veranstaltungen stattfinden. Und dann ist da noch der Busbahnhof.

Der Investor – und jeder andere Interessent – muss im Kaufkonzept bekunden, dass die Nutzer das nicht stört. Ebenso muss er eine dauerhafte und nachhaltige Nutzung darlegen und Belange des Denkmalschutzes berücksichtigen. Zudem verlangt

die Gemeinde eine verlässliche Kostenangabe und die Angabe der benötigten Fläche.

Planungskosten erstatten

Von letzteren hängt schließlich auch der Kaufpreis ab, erklärt Hauptamtsleiterin Julia Bentz. Wie groß das zu verkaufende Grundstück ist, könne sie erst sagen, wenn klar ist, wie viel Fläche – beispielsweise für Stellplätze – benötigt wird. Die Gemeinde verlangt für das Grundstück 140 Euro pro Quadratmeter. Der Bahnhof alleine hat 175 Quadratmeter Grundfläche. Für das Haus selber fallen keine Kosten an, da die Gemeinde auch nur für das Grundstück gezahlt hatte, als sie den Bahnhof 2001 von der Bahn abgekauft hat. Wohl aber verlangt die Gemeinde die Kosten, die sie bereits für Statiker

und Untersuchungen investiert hat: 25 000 Euro will sie beim Kauf dafür erstattet bekommen.

Eberhard Rotter (CSU) bezeichnete den straffen Zeitplan als sportlich: „Ausschreiben heißt: Öffentlich ausschreiben. Wenn jetzt ein dritter Interessent kommt, muss er auch bis zum 18. ein komplettes Konzept vorlegen.“ Rathauschef Rudolph hingegen war der Meinung, dass weitere potenzielle Interessenten sich schon lange gerührt hätten, er versicherte aber, dass die Frist auch verlängerbar sei. Was letzten Endes mit dem Bahnhof geschieht, steht noch nicht fest. Dem Grundsatzbeschluss zum Verkauf haben deswegen auch alle Räte zugestimmt, mit Ausnahme von Gerd Ilg und Bernd Ferber. Sie sind befangen, weil sie sich am Investoren-Modell beteiligen würden.