

Die Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf-Manfort kommt mit ihrem Plan für die City C weitere Schritte voran

# Stadt bezahlt wieder Preise über Marktwert

VON RALF KRIEGER

## Leverkusen -

Fast die ganze City C ist mittlerweile in Besitz der Stadt. Fast. Aus gut unterrichteten Kreisen ist zu erfahren, dass mittlerweile Geschäfte wegen des geplanten Umbaus umziehen wollen. Bis es zum Umbau kommt, könnte allerdings noch einige Zeit vergehen, weil die Stadt immer noch angeblich nicht mit allen Immobilieninhabern einig geworden ist. Jetzt hat die Stadtverwaltung im ehemaligen Einkaufscenter wieder einmal eingekauft und wird kräftig zur Kasse gebeten, wenn der Stadtrat am Montag sein Okay gibt.

## Hoher Quadratmeter-Preis

Genau drei Monate ist es her, dass die Notare den 20 000 Quadratmeter großen Kaufhof in der City A einem Immobilieninvestor abkauften. Der Preis damals: zwölf Millionen Euro. Am Montag soll der Rat in nicht-öffentlicher Sitzung einen nächsten Kauf absegnen, der zwar in absoluten Zahlen weniger kostet, aber wenn man den Quadratmeter-Preis ausrechnet, klingeln dem Zuhörer die Ohren und die Kassen der Verkäufer. Denn der liegt um ein Vielfaches über dem Quadratmeter-Preis beim Kaufhof-Deal. Es hat sich herumgesprochen, was die Stadt mit der City C plant. Verkaufswillige Eigentümer können unter Umständen Mondpreise erreichen.

Die Stadt will irgendwann über ihre Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf-Manfort (SWM) Inhaberin der gesamten City C werden, um sie umzubauen, Wohnungen einzubauen und Grünflächen, vielleicht etwas mit Wasser. Es geht beim Kauf am Montag um zwei weitere Immobilien, die nahe am Nordrand des Einkaufszentrums aus den 1970er-Jahren stehen. Die Kaufverträge sollen unter Dach und Fach sein, sobald der Ratsbeschluss am Montag steht, werden die Käufe wirksam.

Die fraglichen Immobilien liegen dicht beieinander.

Eine ist eine herkömmliche Etage in dem Komplex. Darin hat das Leverkusener Bildungs-Center seine Räume. Das ist ein Verein für die Lernförderung von Kindern, meist mit türkischem Migrationshintergrund. Der Verein soll gehandelt, dabei das gut anderthalbfache des Schätzwerts herausgeschlagen haben.

Viel mehr Geld von der Stadt sollen hingegen die Verkäufer eines weiteren Ladenlokals erhalten. Es soll sich um den Pavillon handeln, der in einem Zug mit dem „Rialto-Boulevard“ um das Jahr 2005 herum entstanden ist. Angeblich ist die Lage für einen Handyladen sehr gut, er ist 46 Quadratmeter groß und für die Stadt offenbar so wertvoll, dass sie bereit ist, einen hohen Preis zu zahlen.

## Rechtsgutachten erstellt

Der Kaufpreis musste eigens mit einem Rechtsgutachten geprüft werden. Bei einem Kauf, der mehr als doppelt über dem Schätzwert liegt, müssen sich Käufer im Einzelfall absichern, wenn sie Geld der Öffentlichkeit ausgeben, selbst dann, wenn die Immobilie im Sanierungsgebiet City C liegt. Verschleuderung von städtischem Geld will man sich später nicht vorwerfen lassen.

Weiter vorne an der Friedrich-Ebert-Straße plant der tamilische Lebensmittel-Laden schon für seine Zukunft. Die Betreiber müssen langfristig ausziehen. Man will sich in diesem Jahr erstmal in ein Ladenlokal gegenüber auf der Friedrich-Ebert-Straße einrichten und es parallel betreiben, um durch einen Umzug keinen Umsatz zu verlieren.