

Datum: 12. April 2013

200 Grundstücke in Bitburg-Land auf dem Markt: Der Speckgürtel wächst und wächst

Uwe Hentschel

Von den 51 Ortsgemeinden im Bitburger Land hat ungefähr jede dritte Gemeinde neues Bauland im Angebot oder aber in der Planung. Erschlossen wird aber größtenteils nur noch dort, wo es auch tatsächlich Nachfrage gibt.



Bitburg. Vorbei sind die Zeiten, in denen in Dörfern auf einen Satz 30 bis 40 Baugrundstücke erschlossen wurden, nur damit schon mal Platz ist. "Da standen dann teilweise über lange Zeit die Straßenlampen auf der grünen Wiese", sagt Wolfgang Klaas, Bauabteilungsleiter der Verbandsgemeinde (VG) Bitburg-Land. Stattdessen seien die Gemeinden längst dazu übergegangen, nur noch nach Bedarf Bauland zu schaffen.

In den meisten Fällen würden die Neubaugebiete nicht mehr als zehn, zwölf Baugrundstücke umfassen, erklärt Klaas, oder aber es gebe mehrere Bauabschnitte, von den der nächste erst angegangen werde, wenn der vorherige bereits bebaut oder aber zumindest weitgehend vermarktet sei. Ein Grund seien auch die ständig steigenden Baukosten. Je größer das Neubaugebiet, desto höher die Erschließungskosten, die in der Regel von den Gemeinden vorfinanziert werden.

Auch die Grundstückskäufer müssen heute deutlich tiefer in die Tasche greifen als noch vor Jahren. "Wenn die Gemeinden kostendeckend erschließen wollen, ist es eigentlich nicht mehr möglich, unter 45 Euro pro Quadratmeter zu bleiben", sagt Klaas. So liegen die Preise im Schnitt bei 50 bis 70 Euro pro Quadratmeter. Es gibt aber in einigen Orten - wie etwa in Hütterscheid, Seffern und Seffernweich - auch einzelne Baugrundstücke, die für unter 40 Euro angeboten werden.

Bitburg und Luxemburg ziehen

"Entscheidend ist die Lage", betont Klaas. So spiele die Entfernung zu Bitburg oder Luxemburg eine

entscheidende Rolle. "Die Nimstalschiene läuft immer", erklärt der Bauabteilungsleiter und verweist auf das im vergangenen Jahr erschlossene Neubaugebiet in Dockendorf, dessen Vermarktung gut laufe. Gleiches gelte für die Baustellen in Niederstedem sowie für das Neubaugebiet auf dem alten Sägewerksgelände in Wolsfeld. Und auch in Messerich gebe es derzeit Überlegungen, neues Bauland zu schaffen.

Ähnlich gefragt wie die Nimstalschiene sind Orte entlang der B 51 zwischen Bitburg und Trier. Dazu zählt Trimport, wo 2012 bereits acht Baugrundstücke erschlossen wurden und bei Bedarf sechs weitere folgen sollen, oder aber Idesheim, wo ebenfalls neues Bauland entstanden ist. Ein weiteres Neubaugebiet soll in absehbarer Zeit in Meckel, auf der anderen Seite der B 51, folgen.

Darüber hinaus gibt es in Bitburg-Land noch weitere Orte, die Bauland haben, oder planen, Grundstücke zu erschließen - etwa Baustert, Biersdorf, Fließem, Oberweis, Metterich, Sefferweich, Dudeldorf, Gondorf, Ehlenz, Eichtershausen, Gondorf oder aber Bettingen, wo derzeit auf dem Liesenberg bereits der dritte Bauabschnitt erschlossen wurde. Insgesamt schätzt Klaas den derzeitigen Bestand an vorhandenem und in absehbarer Zeit verfügbarem Bauland auf rund 200 Grundstücke, wobei darin noch nicht die Flächen in den Ortslagen mitgerechnet seien. Heißt: Bitburg-Land bleibt auf Wachstumskurs. In der VG sind in den vergangenen 20 Jahren rund 1500 neue Häuser gebaut worden (siehe Text unten).

"Ein großes Potenzial liegt in den Ortskernen vieler Gemeinden", sagt Klaas. Um ein Ausbluten der Orte zu verhindern, sei eine gezielte Innenentwicklung wichtig.

Extra

146 Grundstücke gibt es derzeit in **vier größeren** Neubaugebieten in Bitburg. Die Preise liegen zwischen 100 und 130 Euro pro Quadratmeter. In der **Kernstadt** ist das Neubaugebiet Auf dem Monental, wo noch 41 Grundstücke frei sind (Erschließungsträger VB Immo) sowie das Gebiet an der Neuerburger Straße, wo derzeit 40 Grundstücke erschlossen werden (Bauherr: Otto Freiherr Hiller von Gaetringen). In **Stahl** gibt es noch 15 Grundstücke Unter\m Stahler Kopf (VB Immo) sowie 15 im Gebiet Hammerwies (Schuh GbR). In **Masholder** ist noch auf 35 Grundstücken In der Persch (Schuh GbR) Platz. Die Stadt Bitburg erschließt 30 Grundstücke in **Erdorf**, Auf der Acht. Dort kann frühestens im Herbst 2014 gebaut werden. Weitere Neubaugebiete sind für Mötsch und Matzen in Planung. scho