General-Anzeiger
Partner von RP ONLINE

Anwohner wollen nicht zahlen

Ärger um Ausgleichsbeiträge für Sanierung in Königswinter

5. August 2020 um 05:00 Uhr | Lesedauer: 4 Minuten

2017 wurde das Sanierungsgebiet Altstadt aufgehoben. Kay Steen (unteres Foto, links) und Gerhard Lischka wehren sich weiter gegen die Ausgleichsbeiträge. Foto: Frank Homann

Königswinter. In Königswinter hat sich eine neue Bürgerinitiative gegründet. Sie wehrt sich weiter gegen Ausgleichsbeiträge für die Sanierung der Königswinterer Altstadt.

Von Andrea Ziech

Sie fühlen sich ungerecht behandelt. Drei Jahre nach der Aufhebung der Sanierungsgebiete Altstadt und Drachenfels, zwei Jahre nach der abschließenden Informationsveranstaltung für Eigentümer und Anwohner, eineinhalb Jahre nach einem Bürgerantrag, auf die Erhebung der Ausgleichsbeiträge zu verzichten, wurden nun vor vier Monaten die Bescheide über die Ausgleichsbeiträge verschickt. Gegen die Zahlung wehrt sich die „Königswinter Initiative Altstadt“.

Mit selbst gemachten Transparenten und einer auffälligen Website wollen sie vor allem eins: Aufmerksamkeit für ihr Anliegen. Ihr Motto dabei: Palermo am Rhein. Die Liste ihrer Vorwürfe an die Stadt ist lang. Es sei ungerecht, dass nur zwölf Prozent der Eigentümer im Sanierungsgebiet überhaupt Ausgleichsbeiträge zahlen müssten, lautet einer. Es sei unlogisch, dass Anwohner von Straßen zahlen müssten, in denen nichts saniert wurde, andere dagegen, die in den Genuss von Sanierungsmaßnahmen kamen, keinen Zahlbescheid erhielten.

Sie beklagen, die Arbeit der Gutachter sei schlecht gewesen, die vom Gutachten geforderte Einzelbetrachtung der Grundstücke fehle ganz. Den Zuschnitt der Zonen, das Merkmal dafür, wer zahlen muss und wie viel, hält die Initiative für kurios. Mit der Sanierung sei keine Verbesserung erreicht worden, sagt außerdem Sprecher Kay Steen. „Schotterwege und die Vernichtung von Grün, das ist doch keine Sanierung“, betont Steen empört. Und er ergänzt: „Die Maßnahme hat nicht stattgefunden.“

2017 wurde das Sanierungsgebiet Altstadt aufgehoben. Kay Steen (links) und Gerhard Lischka wehren sich weiter gegen die Ausgleichsbeiträge. Foto: Frank Homann

Vor allem aber sind sie enttäuscht von der Stadt und der Politik. Noch bevor die Bescheide über die Ausgleichsbeiträge verschickt wurden, gab es in der Verwaltung Gespräche mit einigen Anwohnern. „Wir haben uns ernst genommen gefühlt“, sagt Barbara Grieche-Lischka, die an der Rheinallee wohnt. „Aber dann ist doch alles beim Alten geblieben und nur ein paar Bescheide fielen marginal anders aus als angekündigt.“ Jetzt fühlt sie sich wie die anderen Mitglieder der Initiative betrogen. Die Hoffnung liege aber weiter auf Gesprächen und einem Entgegenkommen der Stadt, betont Jörg Pauly, der nicht zum ersten Mal mit der Stadt streitet. Ein Anwalt für eine mögliche Klage steht aber dennoch jetzt schon bereit. Wogegen geklagt werden soll, solle dann der Anwalt entscheiden. Neben den zehn Mitgliedern der Initiative, die auf der Website genannt sind, spricht Pauly außerdem von vielen Sympathiebekundungen.

Stadt sieht wenig Spielraum

37 Widersprüche gegen die insgesamt 437 Bescheide zu den Ausgleichsbeiträgen hat die Stadt erhalten. „Die werden jetzt selbstverständlich alle einzeln geprüft“, sagt Stadtplanerin Cornelia Gamm. Spielraum für ein grundsätzliches Entgegenkommen sieht sie allerdings nicht. „Wir sind rechtlich verpflichtet, die Ausgleichsbeiträge zu erheben. Darauf dürfen wir nicht verzichten, selbst wenn wir es wollten.“

Den Bürgerantrag gegen die Erhebung der Beiträge insgesamt hatten im Februar 2019 noch 223 Petenten unterschrieben. Ihn und weitere Schreiben mit Listen von Kritikpunkten prüfte die Verwaltung ebenfalls. „Nur deshalb hat es so lange gedauert, bis wir die Bescheide rausschicken konnten“, so Gamm. Auf diese Prüfungen hin habe es auch Änderungen gegeben. Dadurch hat sich die Gesamtsumme der Ausgleichsbeiträge für beide Sanierungsgebiete von 336 000 auf 316 000 Euro reduziert. Außerdem wurden weniger Bescheide verschickt. Das liege aber vor allem daran, dass Bescheide zusammengefasst wurden, so die Stadt. Die Zahl der Grundstücke, für die Ausgleichsbeiträge erhoben werden, habe sich nur unwesentlich geändert.

Ein Ergebnis der Prüfungen vor eineinhalb Jahren war ein Katalog mit Antworten auf die häufigsten Einwände. Diese Liste wurde damals an die Petenten verschickt und ist heute noch auf der Website der Stadt einsehbar. Sie macht deutlich, dass die Einwände der Initiative Königswinter Altstadt bereits damals vorgetragen und auch beantwortet wurden.

SANIERUNGSGEBIET KÖNIGSWINTER ALTSTADT

Nur die Wertsteigerung zählt

Mit Beginn der Sanierungsmaßnahmen im Jahr **2004** nahm auch der **Gutachterausschuss** des Rhein-Sieg-Kreises die Arbeit auf. Bis zur **Aufhebung** der Sanierungsgebiete Altstadt und Drachenfels **2017** ermittelte er immer wieder aktuelle **Bodenwerte**, prognostizierte die voraussichtlichen Steigerungen durch geplante Maßnahmen und glich die Prognosen schließlich mit der Realität ab.

Die Berechnung der **Ausgleichsbeiträge**, die nun ein Teil der Anwohner zahlen muss, ist die **Differenz** zwischen dem Wert vor Beginn der Sanierung und der Steigerung, die durch Sanierungsmaßnahmen erreicht wurde. **Wertsteigerungen** durch die allgemeine **Entwicklung des Immobilienmarktes** sind herausgerechnet.

Wo konkret **Sanierungsmaßnahmen** stattgefunden haben, spielt bei der Ermittlung der Ausgleichsbeiträge keine Rolle. Auch die **Kosten der Sanierung** sind für die Ausgleichsbeiträge ohne Belang. Der Berechnung liege nach den gesetzlichen Vorgaben lediglich die Wertsteigerung zu Grunde, betont die Stadt.

Für den größten Teil derjenigen, die einen Bescheid bekommen haben, liegt der Ausgleichsbeitrag bei weniger als **500 Euro**, 45 Bescheide weisen Summen bis **1000 Euro** aus, weitere 51 Empfänger müssen zwischen 1000 und **5000 Euro** an die Stadt Königswinter zahlen.