



Die Deponie Grauer Wall soll erweitert werden, das bereitet vielen Immobilienbesitzern in deren Nachbarschaft Kopfzerbrechen. Doch das Unbehagen der Anwohner hat sich nicht negativ in der Statistik niedergeschlagen: Gutachter haben keinen Preisverfall erkannt. Luffoto eer

# Müll als ungeliebter Nachbar

Anwohner der Deponie Grauer Wall fürchten starke Wertverluste ihrer Immobilien – Banken sind vorsichtig

VON CHRISTOF SANTLER

**SPECKENBÜTTEL.** Im Dunstkreis der Deponie Grauer Wall könnten die Immobilienpreise sinken, weil der Müllberg wachsen soll. Mehrere Geldinstitute sollen sich inzwischen schwer tun, Häuser in der Gegend zu finanzieren. Sie verlangen zusätzliche Sicherheiten, weil der Wert der Immobilien sinken könnte.

Nach dem Willen des Betreibers soll der Müllberg um 400 000 Kubikmeter wachsen. Daran hat sich ein Ehepaar aus dem Landkreis nicht gestört, als es am Rande des Parks sein Traumhaus gefunden hatte. Namentlich möchte das Paar nicht genannt werden. Drei Geldinstitute sollen nach dessen Angaben die Finanzierung des Eigenheims abgelehnt haben. Begründung einer Bank: Der vereinbarte Kaufpreis wäre um ein Drittel zu hoch und müsste mit einer zusätzlichen Bürgschaft abgesichert werden. Verdacht der Abgewiesenen: Die Banken sind wegen der Deponie so vorsichtig.

„Das spielt schon eine gewisse Rolle“, bestätigt Thorsten Brune, Immobilienmakler und Gutachter. Banken finanzierten nicht überall im Stadtgebiet gleich gern. „Wenn dann noch die Bonität nicht hundertprozentig ist, macht

die Bank einen Rückzieher.“ Brune hat schon vor Jahren einen Fall gehabt, dass ein auswärtiges Geldinstitut nicht mehr finanzieren wollte, nachdem es von der Deponie erfahren hatte. Und gerade erst sei ein Kunde wegen der Diskussion um die Müllhalde abgesprungen. „Aber es ist nicht so, dass Speckenbüttel kaputt ist“, beruhigt Brune. „Da ist eine ganz normale Fluktuation.“

Bernd Meenzen, Pressesprecher der Kreissparkasse Wesermünde-Hadeln, kann zu dem aktuellen Fall nichts sagen, sagt aber: „Das Grundstück ist nur ein Faktor bei der Finanzierung, in erster Linie ist die finanzielle Lage des Bauherrn entscheidend.“ Dieser Grundsatz gelte auch für

andere Banken.

Claus Boving, Vorsitzender der Bürgerinitiative „Keine Erweiterung Grauer Wall!“, kennt die Schilderungen des Ehepaars. Er argwöhnt daher, dass der Bodenrichtwert von 90 Euro pro Quadratmeter Grundstück bröckelt, sollte die Deponie erweitert werden.

» Wir können das statistisch nicht nachweisen.«

ULRICH GELLHAUS, GUTACHTER FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE

„Wir können das statistisch nicht nachweisen“, tritt Ulrich Gellhaus, Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte, der Angst entgegen. Die Lage am Speckenbütteler

Park sei nach wie vor attraktiv. Wie stark sich Bedenken gegen die benachbarte Deponie in Zahlen auswirken, sei schwer zu sagen. „Die Verkäufe sind sehr individuell. Es fällt schwer, negative Effekte auszumachen“, sagt Gellhaus, der auch Leiter des Vermessungs- und Katasteramts ist. 2009 seien zwei Einfamilienhäuser an der Pillauer Straße, also am südlichen Ende der Deponie, und eines nördlich davon verkauft worden. „Die Preise lagen deutlich über dem Durchschnitt“, berichtet Gellhaus. Im nördlich an die Deponie grenzenden Wohngebiet seien 2009 drei Grundstücke „zu ordentlichen Preisen“ verkauft worden. Gellhaus: „Wir können keinen Preisverfall erkennen.“

## MEINE MEINUNG

VON CHRISTOF SANTLER



### Zumindest gefühlte Wertminderung

Die Anwohner der Deponie Grauer Wall haben die Qual der Wahl: Entweder sie erdulden den anwachsenden Müllberg vor ihrer Haustür und sorgen sich um ihre Gesundheit.

Oder sie wollen lieber dort weg und müssen damit rechnen, für ihr Haus nicht mehr das zu bekommen, was sie denken. Das Gefühl, dass Grund und Boden weniger wert sind, wenn der Müllberg wächst, macht sich breit. Für einige in der Stadt hat

die attraktive Lage am Rand des Speckenbütteler Parks durch die Ausbaupläne der Deponie tatsächlich an Zugkraft eingebüßt. Und wer sich trotz allem dort niederlassen möchte, muss zur Finanzierung offenbar noch ein paar Sicherheiten drauflegen.