

Ehrgeiziges 30-Millionen-Projekt

VON JOHANNES PUDERBACH, 29.01.08, 20:14h

Blankenheim - Für den geplanten Ferienpark am Freilinger See ist eine Investition von rund 30 Millionen Euro angepeilt. Diese Summe soll im Laufe mehrerer Jahre in das ehrgeizige Projekt fließen. Nachdem vergangene Woche ein holländischer Investor den Kaufvertrag für das 230 000 Quadratmeter große Gelände am Nordufer des Sees unterzeichnet hatte, blieben die Angaben zum Projekt zunächst noch recht vage. Nähere Details brachte der „Kölner Stadt-Anzeiger“ nun in Erfahrung.

„Käufer des Grundstücks ist die neu gegründete Gesellschaft »Resort Blankenheim GmbH«, erklärte Heinz Rütz, der im Auftrag der Gemeinde Blankenheim einen Investor für das Grundstück gesucht und gefunden hat. Die neue Gesellschaft ist zu 100 Prozent im Besitz der Gerards Properties BV, die im niederländischen Harderwijk ansässig ist. Rütz: „Dabei handelt es sich um ein mittelständisches Unternehmen, das international im Immobiliengeschäft tätig ist.“ Die neue Tochtergesellschaft wurde deshalb gegründet, damit etwa Gewerbesteuern aus dem Betrieb des zukünftigen Ferienparks in die Blankenheimer Gemeindekasse fließen. Die Resort Blankenheim GmbH soll den Ferienpark nicht nur bauen, sondern später auch die Häuser vermieten.

Damit das 30-Millionen-Projekt weitergeht, muss zunächst einmal der Blankenheimer Hauptausschuss dem Grundstücksverkauf zustimmen. Dies soll am Donnerstag, 21. Februar, geschehen. Anschließend soll der Bebauungsplan für das Gelände geändert werden. Denn bisher sind dort bis zu 300 Ferienhäuser mit einer Grundfläche von 60 Quadratmetern erlaubt. „Der Investor würde lieber größere Häuser bauen, dafür darf die Gesamtzahl ruhig geringer sein“, sagte Rütz. Denn angestrebt sei keine „Billiganlage“, sondern ein gehobener Ferienpark für über 50-jährige Urlauber. Und laut Marktforschungen habe diese Klientel höhere Ansprüche an eine Unterkunft.

Zweijährige Planung

Bei der Verwirklichung des Projektes sollen auch einheimische Unternehmen zum Zuge kommen. So wird der Planungsauftrag an das Kaller Architektenbüro Becker vergeben. Diese Firma soll nicht nur einen neuen Bebauungsplan entwerfen, sondern auch Musterentwürfe für die Ferienhäuser erstellen.

Binnen zwei Jahren soll die Planungsphase abgeschlossen sein. Wenn das Projekt zum Beispiel an politischen oder bürokratischen Hindernissen scheitert, kann der Investor binnen dieser Zwei-Jahres-Frist vom Kaufvertrag zurücktreten.

Möglich wurde das Projekt durch eine Besonderheit in der holländischen Finanzgesetzgebung. Ein Teil der Häuser soll quasi als Geldanlage an niederländische Familien verkauft werden. „Wer als Holländer ein Ferienhaus besitzt, hat enorme Steuervorteile“, erklärte Rütz. Man könne die Vermietung eines einzigen Ferienhauses quasi als Gewerbe betreiben. Dadurch rechne sich der Kauf einer solchen Immobilie selbst dann, wenn sie nur zu 50 oder 60 Prozent ausgelastet sei.

Ob direkt am Ufer des Freilinger Sees tatsächlich ein Hotel oder nur ein Restaurant gebaut werden soll - das steht noch in den Sternen. „Der Investor hat diese Fläche zwar ganz bewusst mit erworben, er hat aber noch keine konkrete Vorstellung über die Verwendung“, sagte Rütz. Bestandteil des Kaufvertrags sei aber auch die Bedingung, dass der Rundweg um den See auf jeden Fall erhalten bleiben soll.

<http://www.ksta.de/jks/artikel.jsp?id=1201184408917>

FENSTER SCHLIESSEN