



+++ die SPD Bodenheim informiert +++ die SPD Bodenheim informiert +++ die SPD Bodenheim informiert +++

## Sehr geehrte Bodenheimerinnen und Bodenheimer,

in der aktuellen Ausgabe unserer FAKT nehmen wir gemeinsam mit unserem Ortsbürgermeister zu einigen im Ort kursierenden Gerüchten Stellung.

### Es wird behauptet ...

die Bodenheimer SPD und ihr Ortsbürgermeister Thomas Becker-Theilig favorisieren den Bau einer zweiten großen Logistikhalle

### FAKT ist ...

mit der SPD gibt es keine weitere Halle in dieser Größenordnung. Die Gewerbeflächenentwicklung mit der bereits bestehenden großen Logistikhalle basiert auf Planungen, die von CDU und FWG initiiert und beschlossen wurden.

### Es wird behauptet ...

das Programm der Städtebauförderung und speziell der Eintrag des Sanierungsvermerks im Grundbuch bringt für die Eigentümer im Sanierungsgebiet Nachteile mit sich.

### FAKT ist ...

jedes Grundstück im Sanierungsgebiet erfährt eine Wertsteigerung! Aus wahltaktischen Gründen werden von einem Teil der politischen Mitbewerber in unverantwortlicher Weise bei den betroffenen Eigentümern Ängste geschürt.

### Es wird behauptet ...

der Ortsbürgermeister geht zu sorglos mit den Gemeindegeldern um.

### FAKT ist ...

trotz wichtiger und großer Investitionen in Bodenheimer Projekte (z.B. Sportplatzsanierung, Lindenallee, Kindergarten, Friedhoferweiterung) konnten die Gesamtschulden um ca. 2,3 Mio. € gesenkt werden.

### FAKT ist vor allem:

Die zurückliegende Arbeits- und Erfolgsbilanz des Gemeinderats kann sich absolut sehen lassen. Dies ist Ergebnis einer gemeinsam betriebenen zielorientierten Ratsarbeit der letzten 4 ½ Jahre. Deshalb ist die in den letzten Wochen vermehrt zu beobachtende Abwertung dieser erfolgreichen Ratsarbeit als überflüssig zu bezeichnen.

Auf den folgenden Seiten unserer aktuellen FAKT-Ausgabe erhalten Sie detailliertere Hintergrundinformationen, damit Sie sich Ihre eigene Meinung bilden können.

Viel Spaß beim Lesen  
wünschen Ihnen  
Ihr FAKT-Redaktionsteam  
und Ihr Ortsbürgermeister  
Thomas Becker-Theilig



Als häufiger Besucher der Ratssitzungen von Orts- und Verbandsgemeinde weiß FAKT-Redaktionsmitglied Dirk Müller, wovon er berichtet.

### Inhalt dieser Ausgabe

#### Die umstrittene Bodenheimer Gewerbeentwicklung

Thomas Becker-Theilig im Interview

#### Die Bodenheimer Ortskernsanierung und die Frage nach dem Grundbucheintrag

FAKT beantwortet die am meisten gestellten Fragen

#### Lindenallee erstrahlt in neuem Glanz

Arbeiten für Wegebefestigung und Ausleuchtung sind beendet

SPD Bodenheim  
nominiert Listenkandidaten  
für den Ortsgemeinderat  
Guter „Mix“ aus  
Jung, Neu und Bewährtem

# Im Blickpunkt: Die umstrittene Bodenheimer Gewerbeentwicklung

FAKT im Interview mit Ortsbürgermeister Thomas Becker-Theilig

Die weitere Entwicklung des Gewerbeareals im „Bürgel“ beschäftigt Politik und Bürger gleichermaßen. FAKT sprach mit Ortsbürgermeister Thomas Becker-Theilig über Hintergründe, Bürgerängste, Finanzfragen und die nächsten Schritte.

**FAKT:** Herr Becker-Theilig, Ihr Rat hat in der letzten Sitzung völlig überraschend mit einer denkbar knappen Mehrheit zugunsten Ihres Kompromissvorschlages für einen Nutzungs-Mix aus Kleingewerbe und größeren Gewerbebetrieben gestimmt. Wie sieht jetzt das Stimmungsbild im Ort aus und was waren die Gründe für das überraschende Ratsergebnis?

**Obgm. Becker-Theilig:** Die bestehende Logistikhalle weist in der Tat eine massive Bauweise auf. Dies ist natürlich der Grund dafür, dass ein Teil unserer Bürger der weiteren Entwicklung mit Ängsten und Vorbehalten begegnet.

Diese Ängste und Bedenken nehme ich gemeinsam mit der SPD-Fraktion sehr ernst. Als Ratsmitglied und noch mehr als Ortsbürgermeister darf man jedoch nicht den Blick für das Ganze verlieren. Mit dieser Entscheidung stand viel mehr auf dem Spiel als die meisten ahnen können.

Es ging um:

- die finanzielle Handlungsfähigkeit der Gemeinde für viele Jahre,
- die Erhaltung der gemeindlichen Strukturen,
- die Unterstützung der Vereinsarbeit.

Und dieser Verantwortung hat sich eben eine knappe Ratsmehrheit gestellt.

**FAKT:** Gegen den Ratsbeschluss für den Nutzungs-Mix aus mittelständigem und Kleingewerbe erhebt sich u.a. aus der Landwirtschaft Widerstand. Wie ist dies zu erklären?



**Obgm. Becker-Theilig:** Gerade CDU und FWG hatten 1990 dieses gewerbliche Entwicklungskonzept eingeleitet und bis letztes Jahr mitgetragen. Bis zuletzt waren sie bei allen entscheidenden Verhandlungsgesprächen dabei. Jetzt will man davon plötzlich nichts mehr wissen und reiht sich in den neu formierten Widerstand ein. Die vor ca. 20 Jahren im Bebauungsplan festgelegten Festsetzungen haben sich seitdem kaum verändert. Dass man sich dann auf Seiten der politischen Entscheidungsträger sowie der landwirtschaftlichen Flächenverkäufer erst heute über das Erscheinungsbild eines derart großen Gewerbeareals überrascht zeigt, muss wiederum verwundern.

**FAKT:** Wie sieht denn ihr Kompromiss konkret aus? Wird tatsächlich eine weitere große Halle entstehen?

**Obgm. Becker-Theilig:** Von den ca. 33.000 qm der gemeindeeigenen Gewerbefläche werden ca. 8.000 qm für



Baugrundstück in der Hilgestraße

Kleingewerbe zur Verfügung gestellt. Im Übrigen muss es unser Interesse sein die z.T. seit vielen Jahren brachliegenden etwa 15.000 qm Gewerbeflächen – verteilt in den Bereichen „Hilgestraße“ und „Am Kuemmerling“ –, durch Kleingewerbe zu belegen.

Eine weitere „Großhalle“ in der bestehenden Größenordnung spielte jedoch nie eine Rolle in den Planungen von mir und der SPD Fraktion. Mit dem nun möglichen Verhandlungsbeginn verbinde ich die Hoffnung, auf dem Restareal von ca. 25.000 qm zwei oder drei mittelständige Betriebe mit lukrativen Strukturen anzusiedeln.

**FAKT:** Aber was spricht denn eigentlich gegen ein einheitliches Konzept für Kleingewerbe?

**Obgm. Becker-Theilig:** Es gibt schlichtweg nicht genügend Nachfrage aus dem Bereich des Kleingewerbes, um diese großen Flächen alleine damit zu füllen. Selbst wenn uns dies gelänge, würde mich gerade hierzu die Haltung unserer ortsansässigen Handwerksbetriebe bei einer derart massiven Ansiedlung zusätzlicher Elektro-, Schreiner-, Metallbau-, Dachdecker- und Installationsbetriebe interessieren!

**FAKT:** Hat die Gemeinde Möglichkeiten, bei der Gestaltung ein Wörtchen mitzureden?

**Obgm. Becker-Theilig:** Beim ersten Entwicklungsabschnitt mit der bereits bestehenden Großhalle war die Gemeinde – bis auf den Anteil der Straßenfläche – nicht mal Grundstückseigentümer und somit war unser Einfluss nicht allzu groß. Im nächsten Entwicklungsabschnitt verfügen wir als Grundstückseigentümer über einen bedeutend größeren Einfluss auf die Entwicklung. Diesen Einfluss werden wir selbstverständlich bei der Ausgestaltung geltend machen.

**FAKT:** Ihre politischen Gegner werfen Ihnen den „Ausverkauf von Tafelsilber“ und eine kurzsichtige Handlungsweise vor. Wie stellen Sie sich diesen Vorwürfen?

**Obgm. Becker-Theilig:** Leider wird hier im Vorfeld der Kommunalwahl mit der Angst der Bürger gearbeitet. Diese Handlungsweise mit dem kurzen Blick auf erhoffte Wählerstimmen nenne ich wiederum kurzsichtig und unverantwortlich. Denn nur mit der Umsetzung dieses Vermarktungskonzeptes



Brachliegendes Gewerbegrundstück in der Gutenbergstraße

aus einem Gewerbemix können wir unsere anstehenden Zukunftsojekte wie z.B. die Ortsrandstraße ohne weitere Kreditaufnahme finanzieren. Ein Verzicht auf den geplanten Verkaufserlös hingegen treibt uns überflüssigerweise wieder in die bekannte Schuldenfalle hinein.

**FAKT:** Aber Schulden sind nicht so teuer wie früher.

**Obgm. Becker-Theilig:** Auch das derzeit niedrige Zinsniveau darf kein Argument dafür sein, sich künftig weiter zu verschulden. Unsere Kinder und Enkelkinder werden uns für unseren eingeschlagenen Weg der Entschuldungspolitik noch dankbar sein!

**FAKT:** Welche Vorteile, abgesehen vom Verlaufserlös, entstehen für Bodenheim aus der geplanten Gewerbeentwicklung?

**Obgm. Becker-Theilig:** Ich hatte es den Ratsfraktionen ermöglicht, den Betriebsablauf in der bestehenden Logis-

tikhalle kennenzulernen. Leider hat wohl ein Teil des Rates wieder vergessen, dass dort ca. 200 Menschen neue Arbeit gefunden haben. Etliche davon stammen aus Bodenheim. Dies erhöht zum einen die Gewerbesteuer abhängig von der Mitarbeiterzahl und deren Verdienst am Standort Bodenheim. Je-

der durch die Logistikhalle wieder in Arbeit gekommene Bodenheimer erhöht zum anderen unsere Einnahme am gemeindeeigenen Anteil der Einkommenssteuer. Dies nenne ich eine nachhaltige Gemeinde- und Finanzpolitik.

**FAKT:** Wie wird es nun weitergehen in punkto „Bürgel“?

**Obgm. Becker-Theilig:** Wir werden nun mit den interessierten ansiedlungswilligen, mittelständigen Unternehmen und Kleingewerbetreibenden in erste Sondierungsgespräche gehen. Wie bereits bei der Ansiedlung der bestehenden Logistikhalle geschehen, wird es auch dieses Mal wieder gemeinsame Verhandlungsgespräche zwischen den interessierten Ansiedlungsbetrieben, der Gemeindeverwaltung und den Vertretern der Ratsfraktionen geben. Danach wissen wir, wohin der Zug fährt.

**FAKT:** Herr Becker-Theilig, wir danken Ihnen für dieses informative Gespräch.

# Die Bodenheimer Ortskernsanierung und die Frage nach dem Grundbucheintrag

FAKT beantwortet hierzu die am meisten gestellten Fragen

**Frage:** In den letzten Wochen gab es um die Bodenheimer Städtebauförderung seitens der im Sanierungsgebiet liegenden Eigentümer viel Diskussion und viel Kritik. Um was geht es eigentlich?

**FAKT:** Die im Sanierungsgebiet liegenden Grundstückseigentümer haben Ende 2013 vom Mainzer Grundbuchamt die Mitteilung eines Vermerks in den Grundbuchblättern ihrer Grundstücke erhalten. Dieses sehr formal gehaltene Schreiben hat leider etliche Grundstückseigentümer verunsichert, einige sogar verärgert.

**Frage:** Was bedeutet dieser Grundbucheintrag für die Grundstückseigentümer?

**FAKT:** Dieser Eintrag besitzt lediglich Informations- und Sicherungsfunktion für den Grundstücksverkehr. Er gibt damit einen Hinweis, dass das Grundstück in einem staatlich geförderten Sanierungsgebiet liegt. Dieser Sanierungsvermerk ist gesetzlich verbindlich im Baugesetzbuch (§ 136 BauGB ff.) für alle Sanierungsgebiete in Deutschland vorgeschrieben.

Jeder Grundstückseigentümer könnte sich über einen solchen Eintrag freuen, da somit sein Grundstück eine enorme Wertsteigerung erfährt. Denn hierdurch erhält jede Modernisierungsmaßnahme im Sanierungsgebiet die Möglichkeit lukrative steuerliche Sonderabschreibungen und sogar Gemeindegeldzuschüsse zu erhalten. Tatsache ist, dass nur bei Vorliegen dieses Sanierungsvermerkes das zuständige Finanzamt die Freigabe für die Sonderabschreibung erteilt.

**Frage:** Entstehen durch den Grundbucheintrag für den Grundstückseigentümer Kosten?

**FAKT:** Nein! Der Sanierungseintrag ist für die Grundstückseigentümer kostenfrei. Im Übrigen werden die Sanierungsvermerke im Grundbuchamt nach Ablauf der ca. 12-jährigen Sanierungszeit wieder gelöscht. Der Sanierungseintrag ist rangneutral, d. h. bei weiteren Eintragungen in dieser Abteilung des Grundbuchs rutscht dieser Vermerk immer automatisch im Rang zurück und der betreffende Notar muss keine Rangrücktrittserklärung anfordern.

**Frage:** Dies hört sich ja alles plausibel und komplex an. Aber war ggf. die Bürger-Information nicht ausreichend genug?

**FAKT:** Bedauerlicherweise erhielten die Eigentümer die Mitteilung des Grundbucheintrages vor einer erklärenden Information durch die Gemeinde. Dies war zugegebenermaßen unglücklich. Man muss jedoch feststellen, dass die massiven Bürgerreaktionen in Bodenheim erheblich abweichen von den Erfahrungen anderer Sanierungsgebietsgemeinden. Hinzu kommt, dass andersorts die Sanierungsvorhaben auch von den anderen Ratsparteien weitaus positiver begleitet werden.

**Frage:** Es soll eine Sammelklage von einigen Ortskerneigentümern geben, die sich gegen den Grundbucheintrag wenden. Wie ist das zu verstehen?

**FAKT:** Wir können nur den Rat geben: Lassen Sie sich nicht verunsichern! Bezeichnend ist leider, dass diese Aktivitäten einen offenbar politisch motivierten Hintergrund haben. Dass die Hauptbetreiber dieser Interessensgemeinschaft eher den politischen Mitbewerbern zuzuordnen sind, spricht für sich. Wir empfehlen keinesfalls den Gang zum Rechtsanwalt/Anwältin. Sparen Sie sich lieber Zeit und Kosten. Ein Informationsgespräch beim Sanie-

rungsberater ist weiterhin kostenlos und zielführender.

**Frage:** Welche Möglichkeiten der weiteren Beratung und der Information sind seitens der Gemeinde noch geplant?

**FAKT:** Zum einen hat die nach Eintragung des Sanierungsvermerkes erfolgte Öffentlichkeitsarbeit und das Angebot der kostenlosen Beratung durch den Sanierungsberater die Situation entspannt.

Etliche Eigentümer haben dieses Beratungsangebot wahrgenommen und wurden durch das Sanierungsbüro in allen Fragen dieses Förderprogramms beraten. Diese Möglichkeit bleibt weiter erhalten. Inzwischen wurden die Grundstückseigentümer durch den Ortsbürgermeister nochmals gezielt einzeln angeschrieben. Somit dürfte nunmehr ein allseits guter Informationsstand vorliegen.

**Frage:** Sind die Grundstückseigentümer generell verpflichtet aktiv an der Sanierung teilzunehmen?

**FAKT:** Nein! Es wird niemand gezwungen an dem Sanierungsprogramm teilzunehmen und etwas an der eigenen Bausubstanz zu verändern.

**Frage:** Kann die Gemeinde mit Hilfe des Sanierungsvermerkes nun über mein Grundstückseigentum verfügen?

**FAKT:** Definitiv Nein! Das Recht auf Eigentum genießt nach dem Grundgesetz einen sehr hohen Stellenwert. Dies wird auch durch die Bestimmungen des Förderprogramms zur Städtebauförderung keinesfalls ausgehebelt. Lediglich bei der Veräußerung besitzt die Gemeinde ein besonderes Vorkaufsrecht. Aber dieses muss die Gemeinde sehr gut begründen und das Vorhaben muss mit den Ergebnissen

der „Vorbereitenden Untersuchungen“ als Zugangsvoraussetzung zur Bodenheimer Städtebauförderung übereinstimmen.

**Frage:** Welche Vorteile hat überhaupt ein Grundstück, wenn es im Sanierungsgebiet liegt?

**FAKT:** Es sind gleich mehrere Vorteile ...

■ Zum einen erfährt das Grundstück eine Wertsteigerung.

■ Weiterhin stehen den Eigentümern bei förder- und steuerrechtlichen sowie bei gestalterischen Fragen, die von der Gemeinde beauftragten Sanierungsberater und -planer kostenfrei zu Verfügung.

■ Die Grundstückseigentümer können die Sanierungskosten auf zwölf Jahre verteilt über die steuerliche Sonderabschreibung gemäß § 7 h, 10 f und 11 a EStG geltend machen.

■ Zusätzlich fördert die Gemeinde Bodenheim künftig einzelne private Sanierungsmaßnahmen – soweit sie die Bestimmungen der durch den Rat beschlossenen Modernisierungsmaßnahmen erfüllen – mit gesonderten Zuschüssen bis zu einem Maximalbetrag von 30.000 €. Die Modernisierungsrichtlinie liegt derzeit noch bei der zuständigen Behörde zur Genehmigung vor und wird nach deren Freigabe im Amtsblatt veröffentlicht.

Dass das Sanierungsprogramm in Bodenheim trotz allem gut ankommt, zeigt der Umstand, dass bislang 21 Grundstückseigentümer mit konkretem Sanierungsinteresse an den Sanierungsberatern herangetreten sind.

**Frage:** Werden nach dem Ablauf der Sanierungszeit alle die im Sanierungsgebiet liegenden Grundstückseigentü-

mer – ähnlich wie in Mainz – zu allgemeinen Sanierungsbeiträgen herangezogen?

**FAKT:** Nein! Ein Ergebnis aus den „Vorbereitenden Untersuchungen“ war die Vorgabe, dass das „vereinfachte Verfahren“ anzuwenden sei. Das vereinfachte Verfahren gibt der Gemeinde auch keinen Ermessungsspielraum. Somit kann die Gemeinde auch nicht nach Sanierungsabschluss die Eigentümer im Ortskern mit der Erhebung eines Ausgleichsbetrages belasten.

**Frage:** An wen kann man sich bei anstehenden Fragen zur Städtebauförderung wenden?

**FAKT:** Am besten wenden Sie sich an den hierfür beauftragten Sanierungsberater Herrn Stefan Lösch (MAP, Oppenheim) unter: 0 61 33 / 92 63 44 oder s.loesch@map-consult.de



„Wir fühlen uns seit unserem Einzug in 2009 in unserem teilsanierten Haus in Bodenheim sehr wohl. Der Sanierungsvermerk im Grundbuch ist für uns kein Problem. Denn dieser sichert uns den Zugang zur staatlichen Förderung für die Sanierungsförderung unseres Anwesens in der Jahnstraße 11.“  
(Eheleute Tobias und Christine Rupp)

## Es ist vollendet ... Lindenallee erstrahlt in neuem Glanz

Arbeiten für Wegebefestigung und Ausleuchtung sind beendet

Erst in der Dezembersitzung des Rates wurde über die Auftragsvergabe der Lindenallee entschieden. Und nun konnte nach einer Bau-Rekordzeit von gerade einmal vier Wochen die über viele Jahre diskutierte und umstrittene Sanierung des Wegebelauges sowie die erstmalige Ausleuchtung der Lindenallee ihren baulichen Abschluss finden. Hierdurch erfährt die ohnehin beliebte und wunderschöne Lindenallee noch

eine weitere Aufwertung. Ortsbürgermeister Thomas Becker-Theilig zur FAKT: „Mit dem Abschluss der Sanierung der Lindenallee können wir nun endlich dem berechtigten Wunsch vieler BürgerInnen nachkommen. Vor allem viele Grundschulkinder und deren Eltern können sich nun über die auch bei Regen begehbare und ausgeleuchtete Lindenallee als optimaler Schulweg freuen.“ Auf einer Wegelänge von

170 Metern umfasst die Maßnahme eine Pflasterfläche von 420 qm sowie eine Ausleuchtung mit fünf LED-Mastleuchten. Das Land Rheinland-Pfalz stellt für diese Maßnahme Fördergelder aus den sogenannten „Strukturmittel“ mit einem Fördersatz von 65% zur Verfügung. Da der Rat noch nicht abschließend über den LED-Beleuchtungs-Typ entschieden hat, konnte durch Ortsbürgermeister Becker-Theilig zumindest erreicht werden, dass bis zur Montage der endgültigen Beleuchtung vorübergehend gebrauchte Leuchten installiert werden. Auch die Leuchtmasten erhalten noch in den nächsten Wochen den richtigen Farbanstrich.

## SPD Bodenheim nominiert Listenkandidaten für den Ortsgemeinderat

Guter „Mix“ aus Jung, Neu und Bewährtem

Mit überwältigender Zustimmung nominierten die Bodenheimer SPD-Mitglieder auf ihrer Mitgliederversamm-

lung ihre Listenkandidaten für den kommenden Gemeinderat. Schon im November wurde Thomas Becker-Thei-

lig als Kandidat für das Amt des Ortsbürgermeisters nominiert. und führt nun auch die SPD Liste für den Bodenheimer Rat an. An der Seite von erfahrenen und bewährten Ratsmitgliedern stellt die Bodenheimer SPD eine Menge neuer, zum Teil junge politisch interessierte Menschen den Bodenheimer Bürgern zur Wahl. Damit verfügt die Bodenheimer SPD über eine ausgewogene und gut besetzte Wahlliste.



Für die Liste wurden in folgender Reihenfolge für die Plätze 1 bis 22 einstimmig nominiert: Thomas Becker Theilig, Ellen Arnold, Thomas Glück, Lisa Schreckenberger, Günther Seewald, Christa Werner, Dirk Müller, Peter Kirchner, Hanna Löding, Johannes Schöller, Jens Mutzke, Uwe Junker, Peter Ranzenberger, Robin Steinkrüger, Hans-Georg Kissau, Dr. Holger Kalbitz, Roland Martinez, Jenny Kissau, Heinz Blaschek, Andreas Kappel, Günther Scholles sowie Erich Hassinger.



QR Code scannen und mehr über die SPD Bodenheim erfahren.

**Herausgeber:** SPD Ortsverein Bodenheim, 55294 Bodenheim, E-mail: fakt@spd-bodenheim.de, www.spd-bodenheim.de · **Redaktionsteam:** Dirk Müller (v.i.S.d.P.), Thomas Glück, Wolf-Ingo Heers, Andreas Kappel, Ellen Arnold, Peter Kirchner, Ralf Werner; alle Fotos privat. Fakt ist das Mitteilungsblatt der SPD Bodenheim und wird an alle Haushaltungen in Bodenheim verteilt. Fakt erscheint unregelmäßig.

