

# Hoffnung für Käufer in Baugebiet schwindet



Fotos (2): Christian Kremer

Aktuell hat die Ortsgemeinde Wellen wegen eines eingestürzten Stollens den Ausbau von Erschließungsstraßen im Neubaugebiet „Unter dem Farsterweg“ gestoppt. Rechtsanwalt Paul Henseler erklärte auf einer Informationsveranstaltung am Montagabend den Sachstand.

**Der Anwalt der Ortsgemeinde Wellen an der Obermosel hat es bei einer Infoveranstaltung deutlich gemacht: Die Grundstücke in zwei Neubaugebieten können in naher Zukunft nicht genutzt werden. Viele Interessenten bleiben wohl auf hohen Kosten sitzen.**

VON CHRISTIAN KREMER

WELLEN || Der Bodeneinsturz nach einem Starkregen auf einem Grundstück im Wellener Neubaugebiet „Unter dem Farsterweg“ ist anderthalb Monate her ([der TV berichtete](#)). Nun wird langsam klarer, wie weitreichend die Folgen wohl sind. Eines steht jedenfalls fest: Gebaut wird weder auf den Flächen dort noch auf denen im benachbarten Gebiet Sonnenhang in naher Zukunft. Betroffen sind insgesamt 36 Grundstücke.

Die Gründe dafür hat Anwalt Paul Henseler am Montagabend bei einer Infoveranstaltung (siehe Info) im örtlichen Bürgerhaus erläutert. Er vertritt die Ortsgemeinde, die sich wegen des Stolleneinsturzes weigert, die Verkehrssicherungspflicht für die Erschließungsstraßen der

Baugebiete zu übernehmen. „Wir übernehmen keine Straße, wenn die Gefahr besteht, dass diejenigen, die darüber fahren, im Untergrund verschwinden“, erläutert er. Somit liegt die Bebauung der Grundstücke auf Eis, obwohl die Wellener Immobilien GmbH (WI) sie schon verkauft hat.

Was ist inzwischen bekannt?

Zur Ursache erläutert Henseler Folgendes: Am Rand des Gebiets „Unter dem Farsterweg“ befinden sich mehrere sogenannte Mundlöcher. Das sind Stolleneingänge, die das örtliche Bergbauunternehmen früher genutzt hat, um Gestein abzubauen. Bergbau wird dort schon lange nicht mehr betrieben. Die Löcher seien aufgefüllt und mit Schotter zugeschüttet worden, sagt Henseler. Allerdings gebe es noch etliche Hohlräume im Berg. Dabei zeigt er ein Bild einer Bergbaukarte aus einem Zwischenbericht zu dem Stolleneinsturz der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord.

Einer dieser Hohlräume ist bei dem Starkregen eingestürzt. Da, wo das rund 800 Kubikmeter große Loch sei, sei das gesamte Erdreich nach unten in den stillgelegten Stollen gerutscht. Dann sei das gesamte Erdreich nach unten verschwunden. „Das sollte ein Garten werden“, sagt der Anwalt. Und: Wenige Tage vor dem Vorfall stand der Bauwagen der Firmen dort, welche die Erschließungsstraßen gebaut haben. „Der wäre mit den Arbeitern im Erdreich verschwunden“, sagt Henseler.

Die Wellener Immobilien GmbH habe nach dem Einsturz 120 bis 130 Kubikmeter betonähnliches Material in das Loch gekippt. „Die haben gar nichts bewirkt und sind einfach durchgelaufen“, sagt Henseler. Er betont, dass es schon 2016 einen ähnlichen Vorfall auf dem Gelände gab, und folgert: „Das kann jederzeit wieder passieren.“

Was haben die Behörden herausgefunden?

Experten der zuständigen Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord und des Landesamts für Bergbau und Geologie (LGB) haben den Bereich nach Angaben des Gemeindevanwalts inzwischen geprüft. Das Ergebnis steht in einem Zwischenbericht, den Henseler vorträgt: Die Sicherungsmaßnahmen für den Baugrund, die während der Planungsphase in mehreren Gutachten vorgeschlagen worden waren, sind noch nicht vollzogen worden.

Was will die Ortsgemeinde?

Die Abnahme des Gebiets ist für die Gemeinde nur unter drei Bedingungen möglich. Erstens muss der Baugrund insgesamt genau untersucht werden. Zweitens muss ein Konzept erstellt werden, wie der Grund gesichert werden kann. Drittens müssen die in dem Konzept vorgeschlagenen Schritte komplett umgesetzt werden.

## Was sagt die Verkäuferin?

Die Wellener Immobilien GmbH gehört der Albert Weil AG, die sie und deren 36 Baugrundstücke am 29. Januar 2020 von der österreichischen Porr AG übernommen hat. Henseler spricht an dem Infoabend davon, dass Gesprächsbereitschaft bestehe. Am Dienstag dürfe er mit Erlaubnis der Albert Weil AG zusammen mit Ortsbürgermeister Hans Dostert sowie Vertretern der Verbandsgemeinde Konz historische Bergbauarten in Mainz einsehen, was bisher wegen des Privateigentums nicht gestattet war. Davon erhoffen sich alle neue Erkenntnisse über die Beschaffenheit des Bodens.

Christine Schäfer, Pressesprecherin der Albert Weil AG, sagt: „Aktuell laufen noch die Gespräche mit der Bergbehörde. Sobald das Untersuchungs- und Sicherungskonzept abschließend abgestimmt ist, können wir nähere Angaben zum weiteren zeitlichen Vorgehen machen.“ Die Albert Weil AG sei im engen Austausch mit allen Käufern und habe „auf freiwilliger Basis die Möglichkeit der Rückabwicklung der Kaufverträge angeboten“.

## Welche Folgen hat das?

Für die Baugrundstücke ist schon viel Geld geflossen. Mehrere private Käufer bestätigen, dass sie schon einen Teil des Kaufpreises auf ein Treuhandkonto überweisen mussten. Ein Käufer berichtet sogar davon, dass er insgesamt bereits 350 000 Euro investiert habe, die teilweise schon an Handwerker geflossen seien, die damit Material gekauft hätten. Mehrere Käufer haben Anwälte eingeschaltet.

Die Gemeinde trägt aus Henselers Sicht keine Verantwortung für das Dilemma der privaten Käufer. Er betont auch, dass die Wellener Immobilien GmbH beim Verkauf transparent vorgegangen sei: „Jeder Käufer konnte die Gutachten sehen, lesen und deuten.“ Ohne Erkundung, Konzept zur Sicherung und Umsetzung des Konzepts werde die Gemeinde keine Erschließungsstraße abnehmen. „Dann wird sich für viele die Wirtschaftlichkeitsfrage stellen“, sagt er. „Ich kann denen, die dort investiert haben, keine Hoffnung geben.“

---

## INFO

---

## Besucherzahl wegen Corona beschränkt

Rund 25 Besucher lauschten gespannt den Ausführungen, darunter Bürger aus Wellen, die Mitglieder des Ortsgemeinderats, Vertreter der Verbandsgemeinde Konz und Käufer der Grundstücke, welche die Wellener Immobilien GmbH (WI) vermarktet. Vertreter der Albert Weil AG, denen die WI gehört, waren nicht vor Ort. Die Besucherzahl im Bürgerhaus war wegen Corona beschränkt, eine vorherige Anmeldung notwendig. Mehrere Käufer haben der Volksfreund-Redaktion geschrieben und sich darüber beklagt, dass sie nicht teilnehmen konnten. Der Wellener Orts-

bürgermeister Hans Dostert versprach vor Ort, weitere Infoabende zu veranstalten, um die Bürger auf dem Laufenden zu halten.