

Fraktion OPLADEN PLUS • Goethestr. 14 • 51379 Opladen

Herrn
Oberbürgermeister
Uwe Richrath
Friedrich-Ebert-Platz 1

51373 Leverkusen

Ratsfraktion

Goethestr. 14
51379 Opladen

Tel. und Fax 02171 / 3667920
info@opladen-plus.de
www.opladen-plus.de

Opladen, den 22.5.2025

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Richrath,

bitte setzen Sie den folgenden Antrag auf die Tagesordnung der zuständigen Gremien:

Bahnhofsgebäude Leverkusen-Mitte - Vergabe an privaten Investor

Die ehemalige Stadtentwicklungsgesellschaft, heute Levi, wird beauftragt, für das neue Bahnhofsgebäude, das sie derzeit entwickelt, einen Investor zu suchen. Levi steigt hier weder selber noch über eine Tochter ein.

Begründung:

Levi ist im Prinzip in der Lage jedes Projekt zu übernehmen, wenn die Stadt ihr dazu den Auftrag erteilt oder den Rücken durch Bürgschaftsübernahmen freihält. So ist es möglich, dass der Stadtrat die substanzielle Sinnhaftigkeit eines Projektes vor Augen hat, aber ohne wirklichen Blick auf die Kosten Dinge auf den Weg bringt, die für die Stadt erhebliche finanzielle Risiken in sich tragen.

Bisher ist man recht blauäugig in die City C Revitalisierung eingestiegen. Nun ist zuletzt das Kaufhofprojekt gefolgt. Es kann klappen, oder aber auch nicht. Von zunächst 10 Millionen Euro sind wir bereits bei einer Investitionssumme von 30 Millionen Euro; 30 Millionen in ein Invest, dass sich im völlig uneinschätzbaren Einzelhandelsimmobilienmarkt bewegt.

Für das Bahnhofsquartier sind in der mittelfristigen Finanzplanung der Levi in den Jahren 2025-2029 insgesamt 32.375.860.- Euro angesetzt. Bei einer im Gebäude entstehenden Nutzfläche von 2.700 m² und einer angenommenen Miete von utopischen 25 Euro/m² ergäbe sich eine Jahreskaltmiete in Höhe von € 810.600, eine Rendite von 2,52%.

Selbst wenn man die Investitionssumme auf 20 Millionen Euro runter rechnet, kommt man auf nur 4% Rendite.

Da die Stadt keine 20 Millionen Euro auf dem Konto hat, muss sie dafür Schuldzinsen bezahlen, die die gesamte Rendite quasi auffressen, derzeit zwischen 3-4%.

Tilgung, Rücklagenbildung und Mietausfallrisiken lassen sich über die Einnahme nicht finanzieren – es bleibt ein großes Zuschussgeschäft.

So nett wie der neue Bahnhof auch wäre, die Stadt kann sich die Ausgaben in der heutigen Situation, in der Einsparungen um 1.000 Euro für Blumenschmuck auf den öffentlichen Friedhöfen diskutiert werden, nicht mehr leisten.

Bevor die Stadt sich für ein derartiges Projekt in zweistelliger Millionenhöhe aus dem Fenster lehnt, muss z. B. die Stadtautobahnstützenproblematik in Küppersteg gelöst, die Fähre in Hitdorf sichergestellt und so manche Schule in Schuss gebracht worden sein.

Oliver Faber

Markus Pott