

"Rheinbrücke"

Startschuss für den neuen Gewerbepark – der noch freie Flächen hat



Von Claudia Müller

Do, 27. Juni 2019 um 19:04 Uhr

Breisach

Es ist das erste Bauprojekt auf dem neuen Areal: Am Eingang zum neuen Breisacher Gewerbepark "Rheinbrücke" und in fußläufiger Entfernung zum Stadtkern möchte die Volksbank zwei Gebäude errichten.



Feierlich übergaben Vertreter der LBBW Immobilien den frisch erschlossenen Breisacher „Gewerbepark Rheinbrücke“ an Mitglieder der Breisacher Stadtverwaltung und an neue Eigentümer. Foto: Claudia Müller

Vom Himmel brannte die Sonne, sodass sich das Grüppchen im dürftigen Schatten des kleinen Pavillonzeltes zusammenscharte. Breisachs Bürgermeister Oliver Rein und zahlreiche Gemeinderäte hatten sich eingefunden, um die erschlossenen Flächen des Breisacher Gewerbeparks am Rhein vom Erschließungsträger Kommunalentwicklung (KE) der LBBW Immobilien in Empfang zu nehmen. Vertreter der Volksbank Breisgau-Markgräferland stellten zudem das Quartier Rheinbrücke, das erste Bauprojekt im neuen Gewerbegebiet, vor.

65 Prozent der Fläche vergeben

Der Anlass war also feierlich, doch auf Jacket und Krawatte hatte man angesichts der hochsommerlichen Temperaturen verzichtet. Schatten gibt es nämlich im "Gewerbepark Rheinbrücke" bisher naturgemäß nicht. Alle Kabel und Rohre sind verlegt, die neuen Grundstücke vorbereitet, doch noch prallt die Nachmittagssonne auf die

trockenen Wiesen links und rechts der bislang namenlosen, frisch asphaltierten Straße. Demnächst aber dürfte sich dies ändern, denn nach Auskunft von Stadt und KE sind mehr als 65 Prozent der Flächen bereits vergeben.

"Wer noch Interesse hat, seinen Betrieb zu erweitern, möge sich jetzt melden."

Anselm Hilsheimer

"Wer noch Interesse hat, seinen Betrieb zu erweitern, möge sich jetzt melden", betonte Anselm Hilsheimer, Geschäftsbereichsleiter der KE. Insgesamt hat der "Gewerbepark Rheinbrücke" eine Größe von rund 5,8 Hektar, fast fünf Hektar davon können bebaut werden. Weitere 16 Hektar, die Richtung Westen an das Gelände anschließen, sieht die Stadt für eine Erweiterung in einem zweiten Bauabschnitt vor.

Gedacht ist das Gewerbegebiet beispielsweise für Büros und

Unternehmen, die verschiedene Dienstleistungen anbieten, sowie für Handwerksbetriebe. Und die siedeln sich offenbar dort nun auch an. "Für 15 der insgesamt 26 Grundstückseinheiten konnten in den vergangenen Monaten bereits Projekte entwickelt und Baukonzepte erarbeitet werden", berichtete Hilsheimer.

Quartier Rheinbrücke

Gleich am Eingang zum neuen Breisacher Gewerbepark und in fußläufiger Entfernung zu Bahnhof und Stadtkern möchte die Volksbank Breisgau-Markgräferland zwei Gebäude errichten, die zu einem Dienstleistungs- und Gesundheitszentrum mit Geschäften und Gastronomiebetrieben werden sollen. Die beiden viergeschossigen Bauteile sind architektonisch aufeinander bezogen und flankieren als eine Art Eingangstor beidseitig die Straße, die in den Gewerbepark hineinführt.

Während das rechts der Einfahrt gelegene Gebäude eine Grundfläche von rund 20 auf 20 Metern hat, ist der gegenüberliegende Bau mit einer Fläche von 43 auf 20 Metern etwas größer. "Die Außenhüllen sind konzeptionalisiert, die Planungen innen sind noch offen", berichtete Norbert Lange, Vorstandsvorsitzender der Volksbank Breisgau-Markgräferland. Noch sei es Interessenten möglich, Flächen zu mieten. Das "Quartier Rheinbrücke" dient der Volksbank ausschließlich zur Vermietung, sie selbst behält ihre Filiale am Breisacher Bahnhof.

Als "repräsentatives Entrée" zum Gewerbepark bezeichnete Lange das geplante Tor. Unter den zahlreichen Bewerbern für das begehrte Grundstück, das gut sichtbar an der Ihringer Landstraße gelegen ist, hatte die Volksbank vom Gemeinderat den Erstzuschlag erhalten. Mit einem hervorragenden Projekt, mit dem sie als Breisacher Institution Verantwortung für die Region übernehme, habe sich die Volksbank durchgesetzt, betonte Rein.

Baustart Ende 2019

Gebaut wird das Quartier Rheinbrücke in zwei Etappen. Ende dieses Jahres soll es losgehen, im Frühjahr 2021, vielleicht auch schon im Winter 2020 soll das kleinere der beiden Gebäude bezugsfertig sein. Im Anschluss soll die andere Hälfte des Tors gebaut werden, der genaue Zeitpunkt steht laut Lange noch nicht fest.

"Wenn hier nun schnell etwas passiert, ist das auch bald durch", sagte Bürgermeister Rein mit Blick auf die vielen Baustellen, denen demnächst das spärliche Grün im neuen Gewerbepark weichen wird.

Seit 2009 hat das Gewerbegebiet die Bürgermeister und Gemeinderat beschäftigt. Längere Zeit war unklar, was mit dem ehemaligen KBC-Gelände geschehen soll. Schließlich entschieden sich die Breisacher, die KE mit der Erschließung der Fläche zu beauftragen. Diese erwarb das Areal im Jahr 2015, um anstelle der Stadt Planung, Erschließung und Vermarktung der Grundstücke zu übernehmen. Insgesamt finanzierte die KE das Projekt mit rund 5,3 Millionen Euro.

Container werden abgebaut

Tranche für Tranche wurden die Flächen seit 2017 in Abstimmung mit dem Gemeinderat an die Interessenten vergeben. Mit der Übergabe der Flächen an die Stadt erhielten auch die neuen Besitzer ihre Flächen.

Demnächst werden die Wohncontainer abgebaut, in denen die Stadt seit 2016 übergangsweise zahlreichen Flüchtlingen eine Unterkunft gegeben hatte. Dann geht auch dieses Grundstück an seinen Eigentümer.

Und damit kann es losgehen im neuen Breisacher Gewerbegebiet. "Wir sind froh, dass man nun endlich was sieht", zeigte sich Bürgermeister Rein zufrieden. Die neue Straße zumindest scheint den Erwartungen gerecht zu werden: Über dem Asphalt flimmerte die Luft vor Hitze, doch der Teer hielt stand, als gelegentlich Laster darüber ratterten.

Ressort: [Breisach](#)

Zum Artikel aus der gedruckten BZ vom Fr, 28. Juni 2019:

» Zeitungartikel im Zeitungslayout: [PDF-Version herunterladen](#)

» Webversion dieses Zeitungsartikels: [Im Gewerbepark kann es jetzt losgehen](#)

Kommentare

Bitte registrieren Sie sich einmalig bei "Meine BZ", um Artikel auf BZ-Online kommentieren zu können. Beachten Sie bitte [unsere Diskussionsregeln](#), [die Netiquette](#).

Sie haben bereits einen "Meine BZ"-Zugang?

Startschuss im Gewerbepark

Breisach fördert das Gewerbe vor der Haustüre



Jetzt geht es im Breisacher Gewerbepark Rheinbrücke richtig los - die Volksbank Breisgau-Markgräferland ist ebenfalls stark engagiert

Stadt nah liegt er ja, der neue Gewerbepark Rheinbrücke an der Ihringer Landstraße. Das ehemalige KBC-Gelände wird Aushängeschild neuer Innovationen. Als besonderer Gewerbepark der Stadt Breisach. 65 Prozent des Baugeländes oder 15 der insgesamt 26 Grundstückseinheiten sind bereits projektiert, der Rest wird handverlesen nach dem qualitativen Vermarktungskonzept der Stadt Breisach um Baukonzepte zu vergeben. 11 Projektierungen haben bereits den Zuschlag bekommen und am Eingang zum Gewerbepark wird künftig die Volksbank Breisgau-Markgräferland mit zwei Bauten links und rechts der Erschließungsstraße, die noch namenlos ist, gestalterisch das imposante jeweils viergeschossige Eingangstor mit dem Quartier Rheinbrücke im Gewerbegebiet Rheinbrücke darstellen. Damit ist ein Filetstück im neuen Gewerbegebiet architektonisches Merkmal der Zukunft. Das Gewerbegebiet umfasst 5,8 Hektar Gesamtfläche mit 50.000 Quadratmetern an Grundstücksflächen. Nach 11.000 Kubikmetern Erdaushub und 6.600 Quadratmetern Asphalttragschicht und Feinbelag ist die Erschließung durch die LBBW Immobilien Kom-

munalentwicklung GmbH (KE) abgeschlossen. Grundstücks- und Herstellungskosten belaufen sich auf 5,3 Millionen Euro. Jetzt, nach Abschluss der Erschließungsarbeiten wird auch die Stadt Breisach die Container zur Flüchtlingsunterbringung in der Murhau versetzen, damit vom Interessenten die 12.000 Quadratmeter Baufeld bebaut werden können. Über eine kleinere Erweiterung des Gewerbegebiets in Richtung Hochstetten denkt die Stadtverwaltung bereits nach. „Mit allen Konflikten, die damit einhergehen. Endlich sieht man etwas im derzeitigen Gewerbepark und jeder Baukran tut einer Stadt gut“, sagte Bürgermeister **Oliver Rein**. „Nach Abschluss der Erschließung geht es jetzt von der Fläche in die Höhe“ sagte der Prokurist **Anselm Hilsheimer** von der LBBW. Das erste Bauprojekt wird der erste Bauabschnitt des Volksbank Tores im Gewerbegebiet sein. Das erste Haus auf der Straßenseite wo der Edeka Markt liegt, beginnt noch Ende des Jahres 2019. Ende 2020/Anfang 2021 wird der vierstöckige Komplex inklusive Attikageschoss mit 350 Quadratmetern auf jeder Ebene fertig sein. „Wir tragen Verantwortung für die Region und wir wollen etwas

zurückgeben. Die Volksbank bleibt beim Bahnhof. Im neuen Gebäude im Gewerbegebiet wird es Flächen für Büros, Handel, Gastronomie und Gewerbe geben. Danach folgt auf das erste Gebäude das zweite Gebäude auf der anderen Straßenseite. Ebenfalls vierstöckig mit 700 Quadratmetern Grundfläche in jedem Stockwerk. Die beiden Gebäude werden so aufeinander abgestimmt sein, so dass sich ein imposantes Eingangstor ergibt“ sagte der Vorstandsvorsitzende **Norbert Lange** von der Volksbank Breisgau-Markgräferland.

Bürgermeister Oliver Rein betonte noch, dass es seitens der Volksbank nach Fusion ein Fusionsgeschenk geben werde. Demnach wird es bald freies W-Lan an vielen Orten der Stadt geben. „Das hervorragende Konzept der Volksbank war es, damit sie den Zuschlag für das Filetstück im Gewerbepark bekommen hat. Und auf die Volksbank ist Verlass, auch das war entscheidend“ sagte Bürgermeister Oliver Rein vor dem Zerschneiden des Bandes auf der noch namenlosen Straße im neuen Gewerbegebiet. *ek*

UNTERHALTSREINIGUNG
GLASREINIGUNG
SONDERREINIGUNG
GRÜNLÄNDEN
WINTERDIENST

a well

DANKE FERFYRIS!

Danke für tip-top saubere Flächen. Danke für die wertvolle Arbeit.

REINIGT UND PFLEGT
07667/83 08-0

www.awell.de

Nächster Anzeigenschluss: **Mittwoch, 10. Juli**

Alles **RECHT** einfach



SIEBENHAAR & COLL.

Neuer Weg 14 · 79206 Breisach a.Rh.
Fon: +49 (0)7667 90650
Mail: info@anwalt-siebenhaar.de
Web: www.anwalt-siebenhaar.de

Keine Umlage sämtlicher Betriebskosten bei unklarer Vereinbarung

Bei einer Vereinbarung über die Umlage von Betriebskosten auf den Mieter muss immer auf inhaltlich unmissverständliche Regelungen geachtet werden. Um zu verhindern, dass die Mietvertragliche Vorschrift unklar oder intransparent ist, ist der Einfachheit halber stets auf die Betriebskostenverordnung Bezug zu nehmen.

Einen Fall, bei dem ein Vermieter im Bestreben um eine klar verständliche Bestimmung im Vertrag schlussendlich das genaue Gegenteil erreichte, hatte zu Beginn des Monats März 2019 das Landgericht Hagen zu entscheiden: Der beklagte Vermieter wurde vom klagenden Mieter auf Rückzahlung aus Nebenkostenabrechnungen in Anspruch genommen. Der Kläger vertrat die Ansicht, dass die Vertragsvorschrift „Der Mieter hat sämtliche mit der Hausbewirtschaftung zusammenhängenden Nebenkosten zu übernehmen.“ unwirksam sei; dabei stand dieser Passus im Zusammenhang mit einer beispielhaften Aufzählung,

welche Betriebskosten umlagefähig sein können: Der Vermieter hatte im Mietvertrag exemplarisch die Positionen Allgemeinstrom, Wasser, Entwässerung, Straßenreinigung und Müllabfuhr aufgeführt. Der Meinung der ersten Instanz, welche die Klage noch abgewiesen hatte, widersprach das Landgericht. Es gab dem Mieter Recht und verurteilte den Vermieter zur Rückzahlung. In seiner Urteilsbegründung stellte das Gericht fest, dass die streitgegenständliche Klausel keine Abwälzung sämtlicher Betriebskosten auf den Mieter bewirken könne. Denn die Umlage solcher dem Eigentümer laufend entstehenden Kosten erfordert eine ausdrückliche, inhaltlich eindeutige Vereinbarung, aus der sich unzweifelhaft ergibt, welche konkreten Kosten der Mieter neben der Grundmiete zu tragen hat. Sinn und Zweck dieser Regel ist es, dem Mieter eine genaue Vorstellung davon zu ermöglichen, welche Beträge er zu bezahlen hat. Das Landgericht rügte, dass die Festschrei-

bung von „Nebenabgaben“ nicht mehr allgemein verständlich sei. Der hier vorgenommene Zusatz – ungeachtet dessen, dass er nur veranschaulichende Funktion innehatte – führte nach seiner Annahme dann dazu, dass der Vermieter nur diese konkret benannten Kostenpositionen abrechnen kann.

Um in der Praxis Missverständnisse nicht entstehen zu lassen, empfiehlt es sich deshalb, der Rechtsprechung des BGH (Urteil vom 10. Februar 2016, Aktenzeichen: VIII ZR 137/15) zu folgen: Danach genügt zur Umlage der in § 2 BetrKVO aufgeführten Betriebskosten, dass der Mieter laut Vertrag „die Betriebskosten“ zu tragen hat; für Sachverhalte vor dem Jahre 2003 reicht ein Verweis auf die damals gültige Anlage 2 zu § 27 Abs. 1 II. BV.

Sämtliche Fragen zum Mietrecht beantworten Ihnen gerne die Rechtsanwälte Ihrer Kanzlei Siebenhaar & Coll.

Kurz gemeldet

Erfrischung auf dem neuen Marktplatz



Bei Temperaturen um die 40 Grad im Schatten bieten die Wasserspiele auf dem neugestalteten Marktplatz eine willkommene Erfrischung für Kinder und Jugendliche – und natürlich auch Erwachsene. Wir gehen davon aus, dass vor allem die Entscheider sich darüber freuen, dass der umgestaltete Marktplatz so angenommen wird.