



**BAD KÖTZTING
STADT UND LAND**
www.koetztinger-zeitung.de

Bauausschussitzung

Bad Kötzting. (red) Am Mittwoch, 5. April, findet um 17 Uhr im Sitzungssaal im Rathaus eine Sitzung des Bau- und Umweltausschusses statt. Tagesordnung: Bauantrag zur Errichtung eines Anbaus für Lkw-Stellplätze an die bestehende Werkstatt; Bauantrag zum Einbau einer zweiten Nutzungseinheit als Büroeinheit in das Dachgeschoss eines Wohnhauses; Bauantrag zur Aufstockung und Umbau Suiten Bauteil F, Liebenstein; Bauantrag zum Neubau eines Vierfamilienwohnhauses mit Tiefgarage; Änderungsantrag zum Neubau eines Lebensmittelmarktes und Neubau eines Drogeriemarktes.

Schach-Info

Bad Kötzting. (kuf) Heute, Freitag, 19.30 Uhr, setzt der Schachclub Bad Kötzting im Gasthaus Fechter seine Vereinsmeisterschaft mit der vierten Runde fort. Die Begegnungen: Weingut-Ziemann, Wanninger-Kirschbauer, Mühlbauer W.-Graf, Mühlbauer W. (90)-Gogeißl, Kufner-Zollner, Wierer-Koller und Zitzlsberger-Mühlbauer HR. Spiel frei: Weiß. Das Schülertraining beginnt um 18 Uhr.

Christian Huber siegte

Gehstorf. (hsf) Die FFW Gehstorf führte am Samstag im Gerätehaus ein vereinsinternes Preisgrasoberlturnier durch. Es beteiligten sich 16 Grasoberlfreunde. Gespielt wurde um den Wanderpokal und um Sachpreise. Den Wanderpokal sicherte sich Christian Huber, gefolgt von Simon Bauer und Markus Kugler.



Sie waren die Gewinner des internen Preisgrasoberlturniers der Feuerwehr Gehstorf.
Foto: Hans Fischer

Von Wolfgang Reimer

Bad Kötzting. Das mit 35 Millionen derzeit größte private Bauprojekt in Bad Kötzting ist auf der Zielgeraden. Vom Grunderwerb des Geländes an der Westumgehung bis zur Fertigstellung des zweiten Wohngebäudes werden insgesamt fünf Jahre vergangen sein. Die vielen Schwierigkeiten, wie Altlastenbeseitigung, Bodengrundverbesserungen, Abdichtungen gegen Oberflächenwasser und, und, und, hätten den meisten Personen den Schlaf geraubt. „Mir nicht. Ich kann immer noch gut schlafen“, lacht der Investor Matthias Altmann.

An der Stelle, wo bis 2019 noch die Arbeiter des früheren Stahlbaubetriebs parkten, blickt der 48-Jährige vom Balkon des vierstöckigen Rohbaus: Wer sich an die Bilder des verwaisten Industriebetriebs mit den langen Hallen und dem charakteristischen Trafoturm erinnert, kann kaum glauben, was sich innerhalb kurzer Zeit daraus entwickelt hat: Unten spiegeln die Photovoltaik-Module auf dem Dach der Einkaufsmärkte Aldi und dm die Sonne wider, der Parkplatz ist an diesem Vormittag gut gefüllt.

Weiter voran geht der Innenausbau des Edeka-Marktes mit einer Verkaufsfläche von zirka 2000 Quadratmetern: Am 25. Mai ist die Eröffnung. Im Hintergrund wird das 27000 Quadratmeter große Gelände von der Wohnanlage „Weißer Regen“ eingerahmt. Alles richtig gemacht? „Ja, definitiv!“, bekräftigt der Chamer.

Große Zufriedenheit unter den Gewerbetreibenden

Damit hat die Altmann Immobilien GmbH & Co. KG das Erreichte, was sie sich vorgenommen hatte: Gewerbe und Wohnungen bauen, eine Industriebrache sanieren, statt auf der grünen Wiese neue Flächen zu versiegeln. Das wäre sicherlich einfacher gewesen? „Ja schon. Aber wo findet man so einen Standort in unmittelbarer Stadtnähe und die gute Verkehrsanbindung. Zirka 4000 Fahrzeuge benutzen diese Straße“, so der Bauingenieur: „Dass das nicht leicht zu realisieren ist, habe ich gewusst, vielleicht auch geahnt. Aber jetzt ist's erfolgreich verlaufen. Also, wenn jemand noch eine Industriebrache kennt, nur her damit“, scherzt Altmann.

8500 von 27000 Quadratmetern Grundstücksfläche sind bisher ge-

Westumgehung ist auf der Zielgeraden

Rundgang mit Investor Matthias Altmann – Am 25. Mai eröffnet Edeka



Matthias Altmann auf dem Balkon der Wohnanlage zwei, die zum Jahresende fertiggestellt wird.



Schwerstarbeit: Ein Fenster wird an seine Position gehoben.



Der Innenausbau des Edeka-Marktes geht voran.

werblich genutzt. Sieben von zehn Gewerbeeinheiten sind eröffnet. Und neben dem Einzelhandelsmarkt Edeka verlegen auch noch AOK und das Orthopädiefachzentrum Zimmermann ihren Geschäftssitz an die Westumgehung. „Insgesamt würde ich sagen, dass es sich um eine gute Mischung von

Mietern handelt, die alle voneinander profitieren“, schätzt Altmann. Unter den verschiedenen Einzelhändlern und Dienstleistern herrsche große Zufriedenheit und das werde sich durch die Eröffnung des Edeka-Marktes noch steigern, weil der ein beträchtlicher Frequenzbringer ist. „Ich glaube, die Mieter,

die sich hier ansiedelten, haben ihre Entscheidung nicht bereut“, berichtet Altmann aus Rückmeldungen: „Der Standort hat was. Ich denke, wir haben letztendlich alles richtig gemacht.“ Die Nutzung und Bebauung sind mit der Stadt abgestimmt und sie ist eine Industriebrache los. Zusätzlich wurde die Staatsstraße saniert und die Bürger bekamen einen Geh- und Radweg.

Wenn die Appartements am oberen Kreisel fertiggestellt sind, stehen insgesamt 3600 Quadratmeter Wohnfläche zur Verfügung. Die Firma Feldbauer war den Winter über „sehr fleißig“, sodass im November das Gebäude an die Käufer oder Mieter übergeben werden kann. Zurzeit ist die Rodinger Firma mit den Außenanlagen beschäftigt. Der Einbau der Fenster, Fliesen der Tiefgarage, Aufstellen des Dachstuhls, Verputzen, Trockenbau – die Baufirmen haben ordentlich zu tun.

„Niedrigzinsphase wird es sobald nicht mehr geben“

Altmann macht keinen Hehl daraus, dass angesichts steigender Bauzinsen die Kaufneigung zurückhaltend ist. Beispielsweise hat Deutschlands größter Immobilienkonzern Vonovia alle für dieses Jahr vorgesehenen Neubauprojekte auf Eis gelegt. Grund seien Inflation und gestiegene Zinsen. „Ich kann die Zurückhaltung verstehen. Aber eine Niedrigzinsphase wie in den Jahren 2015 bis 2022 wird es sobald nicht mehr geben“, ist sich Altmann sicher.

„Käufer von Immobilien werden sich über kurz oder lang wieder auf einen steigenden Zinssatz bei Baufinanzierungen einstellen müssen. Wobei die Kosten für ein Standarddarlehen immer noch vergleichsweise niedrig sind. Derzeit beträgt dieser Zins rund 3,7 Prozent. Ein ähnliches Niveau wurde auch 2012 und in den Jahren davor erreicht“, sagt Matthias Altmann. Von den 17 Wohneinheiten sind zurzeit sieben verkauft. Werden die Wohnungen nicht veräußert, werden sie in der Zwischenzeit vermietet: „Wir sind optimistisch, dass sich die Lage wieder bessert. Insbesondere da die Wohnungen hochwertig gebaut werden.“

In zwei Wochen werden auf dem Gelände Bäume gesetzt. „Mit der übrigen Bepflanzung wird die Westumgehung in einem Jahr richtig gut aussehen. Kein Vergleich mit dem ursprünglichen Zustand“, schwärmt Altmann.

Wie geht es weiter am Roten Steg?

Die aktuelle Lage nach dem vorläufigen Insolvenzantrag der „1. FC Bad Kötzting Werbe, Veranstaltung und Stadion GmbH“ – Spielersitzung am Mittwochabend

Von Dirk Meier

Bad Kötzting. Seit Freitag voriger Woche ist bekannt, dass die „1. FC Bad Kötzting Werbe, Veranstaltung und Stadion GmbH“ beim Amtsgericht Regensburg einen Antrag auf vorläufige Insolvenz gestellt hat. Als vorläufiger Insolvenzverwalter ist Rechtsanwalt Dr. Michael Burkert aus Bad Kötzting eingesetzt worden. Inzwischen sind auch Spieler, Trainer und Funktionäre über den weiteren Ablauf informiert worden.

Fest steht: Die Saison 2022/23 wird von allen Mannschaften, also im Herrenbereich in der Landesliga Mitte und der Kreisliga Ost, sowie in allen Nachwuchsligen ordnungsgemäß zu Ende gespielt. Wie es dann zur Spielzeit 2023/24 beim Klub aus der Badstadt weitergeht, wird sich in den nächsten Tagen und Wochen zeigen. Ganz wichtig: Betroffene von der Insolvenz ist nur die

GmbH, nicht der eingetragene Verein 1. FC Bad Kötzting.

Agentur für Arbeit übernimmt Zahlungen

Wie geht es nun weiter am Roten Steg? Aus dem Kreis der Mannschaft war am Mittwoch dieser Woche folgendes zu erfahren: „Wir wissen jetzt, wie es weitergeht. Wir als Mannschaft werden unseren Teil dazu beitragen, dass wir die laufende Saison ordentlich zu Ende spielen. Wir trainieren weiter wie bisher, werden alles dafür tun, dass wir die Spiele so gut wie möglich zu Ende spielen. Wir als Mannschaft halten zusammen“, so das Ergebnis einer Spielersitzung.

Nun steht auch fest, wie es mit der Bezahlung der Spieler läuft. Da alle Kicker Verträge mit der „1. FC Bad Kötzting Werbe, Veranstaltung und Stadion GmbH“ haben, übernimmt die Agentur für Arbeit vor-

raussichtlich die weiteren monatlichen Zahlungen, und zwar für einen Zeitraum von drei Monaten. Das ist so gesetzlich geregelt. Da es sich noch um ein vorläufiges Insolvenzverfahren handelt, ist die Abwicklung kompliziert, denn es muss eine Bank vorgeschaltet werden. Darüber hat Rechtsanwalt Dr. Burkert bereits alle Betroffenen informiert. Inzwischen haben die Spieler entsprechende Erklärungen der Agentur für Arbeit unterschrieben, so dass demnächst mit der Auszahlung des Insolvenzgeldes begonnen werden kann.

Aufgabe des vorläufigen Insolvenzverwalters Dr. Burkert ist es, ein Gutachten über die finanzielle Situation der GmbH, also über Einnahmen und Ausgaben, zu erstellen und dieses beim Insolvenzgericht vorzulegen.

Dann wird über die weitere Vorgehensweise, ob beispielsweise ein Insolvenzverfahren eröffnet wird,

entschieden. Der Sportverein 1. FC Bad Kötzting von 1921 e.V. ist davon nicht betroffen, der besteht also weiter, egal, wie es mit der „1. FC Bad Kötzting Werbe, Veranstaltung und Stadion GmbH“ weitergeht. „Es wird geprüft, ob eine Sanierung der GmbH möglich ist“, so Burkert. Daraus ergibt sich dann auch das weitere Vorgehen.

Wo und in welcher Liga die Kötztinger in der kommenden Saison spielen werden, ist noch völlig offen. Fix ist aber, dass der Spielbetrieb ab 2023/24 wieder über den eingetragenen Verein 1. FC Bad Kötzting läuft.

Blick in die Zukunft: Es gibt drei Szenarien

Zunächst muss geprüft werden, was finanziell möglich ist und wer sich bei der noch nicht terminierten Mitgliederversammlung als Nachfolger von Willi Bielmeier als neuer

erster Vorsitzender zur Verfügung stellen wird, was völlig offen ist.

Erst danach kann die Zukunft geplant werden, hier gibt es mehrere Szenarien. Fall eins: Der 1. FC Bad Kötzting spielt wie bisher mit seinen beiden Herren-Mannschaften in der Landesliga und der Kreisliga weiter.

Sollte es nicht genügend Spieler für zwei Herrenteams geben, müsste eine Riege abgemeldet werden. Fall 2: Die Landesliga-Mannschaft wird abgemeldet und der 1. FC Bad Kötzting spielt in der Kreisliga mit einer ersten Mannschaft weiter. Fall 3: Die zweite Mannschaft wird abgemeldet, der 1. FC Bad Kötzting spielt in der Landesliga weiter und nimmt in Kauf eventuell 2023 sportlich in die Bezirksliga abzustiegen. „Man muss überhaupt mal schauen, was möglich ist“, sagt der Sportliche Leiter Uwe Wölke, der sich aber aus diesen Dingen heraushalten wird.