

Abgehängte Siedlung: Schlechte Nachrichten für Staumühle

Häuser und Gelände rund um die Hövelhofer JVA sind in Privatbesitz. Der klägliche Zustand ärgert die 250 Bewohner. Ein Jurist hat jetzt die Lage bewertet.



Von [Jens Reddeker](#)

06.11.2024 | 06.11.2024, 19:00

Hövelhof-Staumühle. Die Mieterhöhung ist bei so manchen Familien in Staumühle jüngst eingetrudelt, eine Verbesserung [der maroden Infrastruktur der JVA-Siedlung](#) ist aber weiter nicht in Sicht. Hoffnung auf Besserung hat jetzt ein juristisches Gutachten zerschlagen. Es wurde im Hövelhofer Haupt- und Finanzausschuss vorgestellt - und sorgt für Enttäuschung.

Überbringer der schlechten Nachrichten war Rechtsanwalt Jörg Niggemeyer von der Paderborner Kanzlei Brandi. Er hatte [im Auftrag der Gemeinde geprüft](#), welche rechtlichen Mittel die Kommune hat, um den Besitzer der Siedlung am Sennerand zum Handeln zu bewegen. Ergebnis: Erstmal keine. Dennoch gibt es Chancen auf Veränderungen.

Die rund 250 Bewohner Staumühles fühlen sich verlassen von Eigentümer Martin Steiner, dem Häuser und Gelände gehören. Es herrscht seit Jahren Sanierungsstau, der Ortsteil verkommt. Das sieht auch Bürgermeister Michael Berens (CDU) so, der jüngst Investor Steiner im Rathaus empfing. Das Zeichen ist klar: Die Gemeinde will den Druck auf den Bielefelder erhöhen, starke Hebel dafür hat sie aber nicht.

Klagemöglichkeit für Staumühler

Das Besondere: Die Siedlung ist samt Verkehrsflächen, Kanälen und Leitungen im Privatbesitz, nachdem sie vom Land [für den Schnäppchenpreis von 250.000 Euro 2018 an Steiners Vater verkauft worden ist](#). Die Grundstücke der Häuser sind nicht parzelliert, Steiner selbst sagt, die gesamte Fläche bestehe aus zwei großen Grundstücken. Der Privatbesitz ist ein hohes Rechtsgut, die Gemeinde kann laut Prüfung des Rechtsanwalts praktisch nicht eingreifen. Auch wenn auf den Rasenflächen zwischen den Häusern das Laub der letzten drei Jahre liegt, Dächer undicht sind, Verkehrszeichen verbleichen, Straßenbeleuchtung ausfällt und abgesackte Stellen für Stolperfallen auf Straßen und Wegen sorgen - Ordnungsrecht oder Straßenrecht lieferten keine Anknüpfungspunkte, sagt Niggemeyer. Die Straßen würden zwar öffentlich genutzt - aber nur, weil der Eigentümer dies zulasse. Niggemeyer stellt immerhin klar: Steiner hat eine Verkehrssicherungspflicht auf dem Gelände. Bei Unfällen könnten ihn die Geschädigten auf Schadensersatz verklagen.

Lesen Sie auch: [Hövelhofs abgehängter Ortsteil Staumühle probt den Aufstand](#)

Deutlich macht der Anwalt, dass die Mieter hingegen keinen Anspruch auf Straßenbeleuchtung haben („gibt es in Deutschland nicht“), auch nicht auf eine Reinigung oder den Winterdienst der Wege. Für die alten Verkehrsschilder, so habe die Recherche ergeben, scheint nie eine Anordnung durch die Straßenverkehrsbehörde beim Kreis vorgelegen zu haben. Hier will die Gemeinde nun den Kreis auffordern, tätig zu werden, sagt der Bürgermeister. Neue Schilder könnten dann kommen. Prüfen könnte der Kreis auch, so Niggemeyer, ob der Eigentümer nach NRW-Baurecht einen Spielplatz vorhalten müsse und ob Einwurzelungen des Kanalsystems die Ver- und Entsorgung behindern.

Die Zusagen des Staumühle-Investors

Der Bürgermeister lässt wissen, dass die Gemeinde bereits Kontakte zum Kreis geknüpft hat. Darüber und über die Gesamtlage habe er mit Steiner gesprochen. Dieser habe zugesagt, Kanäle und Leitungsnetz in einem Fünf-Jahres-Plan zu sanieren, um den „Neuwert“ dieser Anlagen herzustellen. „Konkretes“, so Berens, habe Steiner jedoch nicht vorgelegt. Der Rathauschef stellte jedoch in Aussicht, dass die Gemeinde bereit sei, ein saniertes Netz in Zukunft übernehmen zu können, dazu müsse es jedoch den kommunalen Standards entsprechen.

Auch Sanierungen der Häuser wolle Steiner angehen, sie liefen schon seit Mai. Die Menschen in Staumühle berichten hingegen, es werde weiterhin nur das Nötigste getan. Von Sanierungen könne keine Rede sein, sagt etwa Ulrich Rohleder, der im Frühjahr die Sorgen der Bewohner an den Gemeinderat geschickt hat. Mit allen anderen wird er beobachten, ob Steiners Ankündigung, den Grünflächen- und Winterdienst zu erweitern, tatsächlich umgesetzt wird.

Berens sagt zu: „Wir wollen am Thema dranbleiben und weiter den Dialog suchen. Unsererseits wollen wir den Fünf-Jahres-Plan beim Investor forcieren und setzen darauf, dass die Bewohner ihre Beschwerden weiterhin melden.“