

Marodes Staumühle? Jetzt spricht der Investor über Hövelhofer Siedlung

Während die Bewohner den mangelhaften Zustand von Wohnungen, Wegen und Anlagen beklagen, sagt Martin Steiner, wie es dazu kam. Und er hat Pläne.



Von [Jens Reddeker](#)

04.07.2024 | 04.07.2024, 19:00

Hövelhof-Staumühle/Bielefeld. Einen Hilferuf haben die [Mieter in Staumühle](#) vor einigen Wochen an den Hövelhofer Gemeinderat geschickt. Sie fühlen sich vernachlässigt in ihrer Siedlung rund um die JVA Hövelhof. Häuser und Wege verkommen. Das Problem: Alles ist in Privatbesitz, [der Gemeinde sind die Hände gebunden](#). Jetzt äußert sich exklusiv erstmals der Besitzer und sagt, wie es weitergehen soll.

Die „NW“ erreicht Martin Steiner (45) am Telefon. Der Bielefelder Investor sagt, er habe Staumühle vor einem Jahr von seiner Mutter Ursel gekauft. Sie hatte das Areal am Rand der Senne nach dem Tod ihres Mannes Paul 2018 geerbt. Steiner gibt zu, dass in den vergangenen Jahren vor Ort nur das Nötigste in der Unterhaltung passiert ist. Seine Begründung: Ein Prozess zwischen der NRW-Finanzverwaltung und Familie Steiner. Martin Steiner: „Das Finanzamt hat Staumühle für die Berechnung der Erbschaftssteuer etwas sieben Mal höher bewertet als der tatsächliche Kaufpreis lag. Damit waren wir nicht einverstanden.“

Es ging um einen Betrag von knapp zwei Millionen Euro. Die Familie zahlte aber nur die geringere Erbschaftssteuer, die Behörde klagte 2019. Nach „NW“-Informationen lag der Kaufpreis 2018 bei nur rund 250.000 Euro. Verkäufer war der Landesimmobilienbetrieb BLB. Steiner senior hatte Staumühle als Schnäppchen bekommen, weil er zugesagt hatte, es über zehn Jahre zu einem schmucken Örtchen zu sanieren. Festgeschrieben wurde diese Bedingung im Vertragswerk aber wohl nicht.

Sieg vor Gericht

Das Finanzamt, so sagt Steiner junior heute, habe argumentiert, die Sanierung sei nicht Bestandteil der Kaufverträge und Steiner müsse sie daher nicht durchführen. Den höheren Wert der Siedlung begründe die Behörde damit, dass Staumühles rund 90 Häuser samt Grundstücken einen weitaus höheren Wert als 250.000 Euro darstellten. Er argumentiert jedoch: „Das Areal besteht im Grundbuch nur aus zwei Grundstücken. So ist es auch verkauft worden.“ Bei einer Begehung für den Prozess habe im November aber auch der Kreis Paderborn eingeräumt, dass die Siedlung in Parzellen aufteilbar sei. Laut Steiner ist das nicht in seinem Interesse. Und vor Gericht bekam er Recht: „Wir haben das Verfahren in diesem Frühjahr gewonnen.“ Das Land klagte auf Zulassung der Revision.

Nun sei aber erstmal die Phase der Unsicherheit vorbei und er will die Sanierung anstoßen, verspricht er. „Ich habe dafür schon einen sechsstelligen Betrag aufgenommen“, erläutert Steiner. Mit Immobilienverwalter Jens Kassberg aus Detmold habe er zudem bereits vorbesprochen, die Tiefbau-Problemstellen im Ort aufzulisten und in mehreren Phasen zu beheben. Sein eigenes Ziel macht Steiner ebenfalls klar: „Staumühle muss sich für mich auch rechnen.“

Die Notwendigkeit der Gebäudesanierung erkennt der Investor an. Den Vorwurf der Mieter, er sei nicht erreichbar, lässt er aber nicht zu: „Jeder Bewohner hat meine Adresse. Doch eine schriftliche Anfrage habe ich nicht erhalten.“ Beschwerden zur mangelnden Pflege der Grünanlagen sieht er ebenfalls kritisch: „Viele wohnen in Staumühle, weil es idyllisch und erschwinglich ist. Wenn die höheren Kosten für die Pflege der Außenanlagen auf Mieter umgelegt werden, müssten alle mehr bezahlen. Ich glaube nicht, dass viele das möchten.“

Hövelhofs Bürgermeister hat jüngst im Haupt- und Finanzausschuss versprochen, im Sinne der Bewohner eine Rechtsberatung einzuholen. Nach der Sommerpause will er über Ergebnisse informieren. Steiner sagt: „Mit mir hat in den letzten Wochen niemand aus dem Rathaus gesprochen.“