Stadtentwicklung

„Fühlen uns betrogen“ – verkaufte Stadt Schwelm Grundstücke deutlich unter Wert?

Schwelm. Den Schwelmer Ratsfraktionen wurde das Gutachten zum Bahnhofsumfeld in Schwelm vor ihrer Entscheidung über einen Flächenverkauf vorenthalten.



Von Alisa Schumann, Redakteurin EN-Süd
19.10.2025, 10:30 Uhr



Unter anderem die Parkflächen links und rechts der Märkischen Straße im Umfeld des Schwelmer Bahnhofs verkaufte die Stadt an Investor Marcus Lusebrink.
© Carmen Thomaschewski | Carmen Thomaschewski

Diesen Artikel vorlesen lassen:

08:17 1x

BotTalk

Die Existenz eines Wertgutachtens zum Bahnhofsumfeld in Schwelm und die Differenz zwischen dem gutachterlich ermittelten Quadratmeterpreis und dem tatsächlich von der Stadt veranschlagten sorgen für Unmut unter den meisten Fraktionen des Schwelmer Stadtrats. Sowohl FDP, Grüne, Linke, BfS/SWG als auch die CDU machen in ihren schriftlichen Stellungnahmen zu einem Fragenkatalog der Redaktion klar, dass sie keinerlei Kenntnis über ein Gutachten hatten. Die SPD umgeht die Frage, ob sie den Gutachteninhalt kennt oder von dessen Beauftragung wusste.

Folgen Sie der WP in Schwelm, Ennepetal und Gevelsberg auf Facebook , Instagram und Whatsapp oder abonnieren Sie unseren Newsletter .

FDP: Stadt entstand finanzieller Schaden

„Wir fühlen uns betrogen“, teilen Michael Schwunk und Philipp Beckmann von der FDP mit. Nachdem bekannt wurde, dass es ein Gutachten zum Bahnhofsumfeld gibt, hatten die Liberalen darauf gedrängt, dass die Stadt der Lokalpolitik das Gutachten vorlegt, was die Verwaltung am 11. Juni 2025 schließlich tat. Schwunk und Beckmann sind der Meinung, dass der Stadt durch dieses Vorgehen ein finanzieller Schaden entstanden ist, weil öffentliches Eigentum unter Wert verkauft wurde. Die Liberalen erklären, sie hätten dem Vorschlag der Verwaltung nicht zugestimmt, wenn sie gewusst hätten, dass der Verkaufspreis von 50 Euro nur 40 Prozent des gutachterlich ermittelten Wertes darstellen.

Linke: „Das Gelände wurde zu billig abgegeben.“

„Der von Ihnen genannte Wert von 126 Euro pro Quadratmeter ist uns nicht bekannt. Aus unserer Sicht wurde das Gelände aber zu billig abgegeben“, teilen die Linken mit. „Schon in einer gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Liegenschaftsausschusses Anfang 2022 wurde die angebliche Eilbedürftigkeit kritisiert, mit der dieses Vorhaben durch die Gremien gepeitscht werden sollte. Kritisiert wurde damals unseres Wissens schon die fehlende Transparenz, auch hinsichtlich der Ermittlung des von Ihnen genannten Preises.“

Auch interessant

Wertgutachten zum Bahnhofsumfeld wurde Politik nie vorgelegt

Grüne: Eine sachgerechte Beratung sei rückwirkend betrachtet nicht möglich gewesen

„Ob die Differenz zwischen Preis im Gutachten und tatsächlich gezahltem Preis den Mehrwert durch den Mobilitätsknoten gerechtfertigt hätte, hätten wir in Ruhe in der Fraktion und den Ausschüssen beraten müssen. Dies war nicht möglich, da wir das Gutachten nicht kannten. Dies ist auch der eigentliche Missstand. Uns wurden durch den Bürgermeister Informationen und das Gutachten vorenthalten. Eine sachgerechte Beratung war daher rückwirkend betrachtet nicht möglich“, sagen die Grünen.

> Uns wurden durch den Bürgermeister Informationen und das Gutachten vorenthalten.
>
> Die Grünen, Schwelm

Stadtentwicklung bedeute, gegebenenfalls auf Einnahmen zu verzichten, um gute Dinge zu ermöglichen. Aber: „Die dafür notwendigen Beratungen und Abwägungen wurden durch die Vorenthaltung des Gutachtens durch den Bürgermeister unmöglich gemacht. Der gesamte Vorgang ist für uns erschreckend wie enttäuschend.“

ANZEIGE

HP Smart Tank 7005 und Envy 6520e

Zwei Drucker, die das Leben leichter machen



SWG/BfS: Ohne Engagement wäre Bahnhof weiter verfallen

Dr. Christian Bockelmann (SWG/BfS) mahnt derweil, bei der Sachlage gut abzuwägen. „Natürlich muss die Art und Weise, wie der Verkauf abgelaufen ist, stark kritisiert werden. Die Kurzfristigkeit und, wie sich im Nachhinein herausgestellt hat, die fehlende Veröffentlichung eines Wertgutachtens vor der Sitzung muss jetzt aufgearbeitet werden (...)." Allerdings müsse auch in Betracht gezogen werden, welche Auswirkungen es gehabt hätte, wenn der

engagiert sich bei diesem Projekt ein stadtbekannter Investor bei einer Problem-Immobilie und wertet damit das Stadtbild auf. Ohne dieses Engagement wäre es auf lange Sicht wahrscheinlich zu einem weiteren Verfall des Gebäudes gekommen."

CDU: Entwicklung des Bahnhofs sei vorrangiges Ziel gewesen

Auch die CDU-Fraktion begrüßt die Entwicklung des Schwelmer Bahnhofs durch einen örtlichen Investor. „Dieses Projekt war lange überfällig", so Fraktionschef Michael Müller. Dass ein Verkehrsgutachten nicht Grundlage der Beratungen war, bestätigt Müller. „Es hätte jeder Fraktion seinerzeit freigestanden, entsprechende Fragen zur Wertfindung zu stellen. Dies ist, soweit nachvollziehbar, nicht erfolgt."

Wäre ein solches Gutachten Bestandteil der Beratung gewesen, hätte es die CDU berücksichtigt, so Müller. „Ob dies zu einer anderen Bewertung geführt hätte, bleibt hypothetisch." Die Entwicklung des Bahnhofs sei das vorrangige Ziel gewesen – nicht die Maximierung kurzfristiger Einnahmen. „Insofern sehen wir auch keinen Widerspruch darin, einen Preis unterhalb eines theoretisch höheren Verkehrswerts zu akzeptieren, wenn im Gegenzug ein nachhaltiger

städtebaulicher Fortschritt erzielt wird. Wir sehen daher keinen Anlass zur Skandalisierung."

Lesen Sie auch:

- Nach Leichenfund in Lüdenscheid: Festnahme in Ennepetal
- Darum ist Fisch-Feinkost Kopp bald nicht mehr auf Wochenmärkten
- Raub in Gevelsberg: Polizei nimmt 17-Jährigen fest
- Neuer Imbiss kommt nach Gevelsberg - mit besonderer Aktion
- Traditionsgeschäft Uhlenkott: Abschied nach Jahrzehnten
- Faire Löhne: Friseurtermine werden bald teuer

BIZ: Transparente und faktenbasierte Aufarbeitung sei wichtig

Die BIZ-Fraktion habe bereits im Dezember 2021 deutlich gemacht, dass das Thema Bahnhof eine breite politische Auseinandersetzung verdiene – nicht nur eine schnelle Dringlichkeitsentscheidung, wie der Fraktionsvorsitzende Ufuk Ergen erklärt. Auf Initiative der BIZ hin, seien erstmals Informationen vor der damaligen Sondersitzung des Rates, die am 3. Januar 2022 stattfand, versendet worden. „Gleichzeitig war erkennbar, dass diese Unterlagen viele Fragen offengelassen haben – das zeigte sich bereits im Vorfeld der Sitzung an den Rückmeldungen aus den Fraktionen", erklärt Ergen. Die Verwaltung sei aber bereits stark auf den jetzigen Investor fokussiert gewesen. „Die nun bekannt gewordenen Informationen unterstreichen aus unserer Sicht, wie wichtig eine transparente und faktenbasierte Aufarbeitung ist."

Gewinn für den Wohn- und Wirtschaftsstandort Schwelm stand für SPD im Vordergrund

Für die Schwelmer SPD standen im Entscheidungsprozess städtebauliche Aspekte sowie der Gewinn für den Wohn- und Wirtschaftsstandort Schwelm durch den überfälligen Ausbau des Bahnhofs im Vordergrund, teilt Fraktionsvorsitzender Thorsten Kirschner. „Im Zuge dieser Beratungen wäre es jeder Fraktion seinerzeit möglich gewesen, Fragen zu buchhalterischen und anderen aus ihrer Sicht entscheidungserheblichen Aspekten zu thematisieren“, so Kirschner. Die SPD sei überzeugt, dass der Ausbau des Bahnhofs „durch einen zuverlässigen örtlichen Investor (...) einen langfristigen und nachhaltigen Gewinn für die Stadt Schwelm als Wohn- und Wirtschaftsstandort bewirken wird“.

ZUR STARTSEITE ›

DAS BESTE AUS WR PLUS



FUSSBALL

Hagen 11: So langsam muss man sich Sorgen machen

Nach der 1:2-Pleite gegen Concordia Wiemelhausen wächst der Druck auf Hagen 11. Der Rückstand auf die Nichtabstiegsplätze beträgt bereits vier Punkte.

Von Hermann Jamnig



FUSSBALL

VTS Iserlohn nach 7:0-Sieg im Willi-Vieler-Stadion weiter mit makelloser Bilanz

FC Iserlohn II kann nur in der Anfangsphase mithalten. Darius Stawskis Doppelpack nur durch den Halbzeitpfiff unterbrochen.

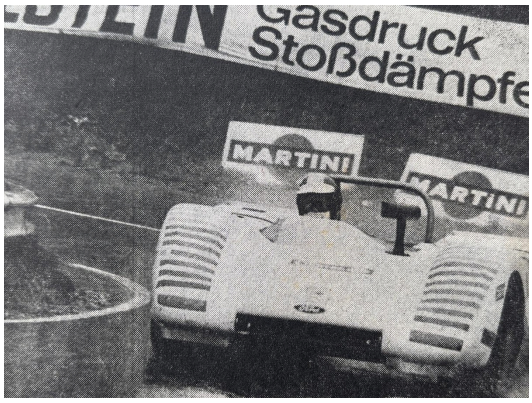


INNENSTADT

Hagen: 25-Jährige will verletzter Taube helfen, dann rückt das Ordnungsamt an

Gabrielle will in der Hagener Innenstadt eine verletzte Taube von Schnüren befreien und lockt sie mit Futter an. Das Ordnungsamt ahndet den Hilfsversuch mit einem Bußgeld.

Von Laura Werner



RÜCKBLICK

Tragödie bei Kirmes: Bankdirektor aus Meschede stürzt aus Gondel zu Tode

Größter Mann Europas macht Werbung für Kaufhaus, Stadtrat mischt sich in Gastronomie ein, Eltern in Fredeburg drohen Schulstreik an - vor 55 Jahren.

Von Jürgen Kortmann



BORUSSIA DORTMUND

BVB-Noten: Zwei Fünfen – das sind die Verlierer des Abends

Borussia Dortmund verliert gegen den FC Bayern und spielt nur eine Halbzeit ordentlich mit. Die BVB-Spieler in der Einzelkritik.

Von Niklas Scheifers



VERKEHRSKNOTEN

Siegen: Kein Platz für Fahrrad auf neuem Schleifmühlchen? Grüne schimpfen

Sollte der neue Schleifmühlchen-Kreisverkehr nicht zweispurig werden? Das haben jedenfalls die Siegener Grünen in Erinnerung. Da ist was dran.

Von Hendrik Schulz

FUNKE Mediengruppe

Anzeigen

Service

Online Werben

Ratgeber & Wissen

WR

Aktuelle Nachrichten, Sport und Kultur aus Westfalen.

IMPRESSUM BARRIEREFREIHEIT DATENSCHUTZERKLÄRUNG DATENSCHUTZCENTER
NUTZUNGSBEDINGUNGEN KI BEI FUNKE ABO KÜNDIGEN

Eine Webseite der **FUNKE** Mediengruppe

© 2025 FUNKE Mediengruppe