



MARCKOLSHEIM - KEIN ORT FÜR UNTERNEHMER

Dreiländer  
Magazin  
Baden-Elsass-Schweiz

Ausgabe-  
datum  
10.9.2019

INHALT DIESER AUSGABE

## Üble Masche im Elsass

**Ein Urteil des "Tribunal De Grande Instance" in Colmar beendet eine üble Masche im Elsass und löst einen Skandal aus. Jahrelang verkaufte die Gemeinde Marckolsheim günstig Grundstücke in der Zone Artisan (Gewerbegebiet) und lockte Unternehmer aus dem In- und Ausland an.**

*Siehe auch Badische Zeitung "Blockade im Elsass" - 23.2.2012)*

Nachdem Unternehmer die von der Gemeinde erworbenen Grundstücke bebaut und ihre Investitionen tätigten, kam für manche das böse Erwachen. *Frédéric Pfliegersdoerffer*, verantwortlicher Bürgermeister der französischen Gemeinde Marckolsheim und der Rechtsanwalt der Gemeinde, *Jean-Marie Sonnenmoser*, - enteigneten die Unternehmer, indem sie kurzerhand den Kaufvertrag mit der Gemeinde annullierten. Die Gemeinde begründete dies einfach damit, "die Nutzung der Gewerbeimmobilie sei nicht bestimmungsgemäß".

Diese fragliche Vorgehensweise wendete die Gemeinde in mehreren Fällen an. Dem Grundstückskäufer zahlte die Gemeinde lediglich den Grundstückswert abzüglich einer 10% Strafsumme zurück.

Investitionen in die Erschließung, in den Bau von Gebäuden und Infrastruktur wurden von der Gemeinde finanziell nicht entschädigt.

Für die Investoren bedeutete dies ein hoher Schaden im sechsstelligen Bereich, mehr als das Zehnfache des Grundstückspreises. Regionale Baufirmen profitierten von dieser "Vetternwirtschaft", die Immobilien wurden von der Gemeinde nach der Enteignung quasi zum Nulltarif übernommen.

Ein deutscher Unternehmer, der in Marckolsheim investierte, landete in dieser Falle. Er gab sich damit nicht zufrieden. Nach über zehnjährigem Rechtsstreit, über mehrere Instanzen, bekam er vor dem höchsten, französischen Gericht in Colmar recht.

Er kaufte im Jahr 2004 das günstige Grundstück im Gewerbegebiet von der Gemeinde Marckolsheim. Im Jahr 2009 hatte er das Grundstück und das darauf gebaute Haus an eine französische Sanitärfirma mittels eines Notarvertrags verkauft. Der Käufer wurde vom Bürgermeister (Foto rechts) kontaktiert und unter massiven Druck gesetzt. Obwohl der eingeschüchterte Käufer die günstige Immobilie unbedingt erwerben wollte, trat er vom notariellen Kaufvertrag zurück.



*“Es war für mich unfassbar, dass der Kaufinteressent so massiv angegangen wurde. Es wäre für die Gemeinde positiv gewesen, wenn eine Sanitärfirma aus dem Nachbarort sich niedergelassen hätte”,* so der deutsche Unternehmer.

An seiner lukrativen Praxis der “Enteignung” hielt der Bürgermeister der Gemeinde fest. Das Gericht entschied im Mai 2019, dass diese Vorgehensweise nicht rechtmäßig war. Die Gemeinde wurde verurteilt und muss eine Entschädigung in Höhe des Schätzwertes der Immobilie leisten und den Großteil der Gerichtskosten übernehmen.

*“Wenn ich die Zeit und die Kosten rechne, war das Engagement im Elsass ein Totalverlust, von dem ich nur abraten kann. Ich würde nie wieder im Elsass investieren!”*, so der deutsche Unternehmer.

Das Urteil deckt eine jahrelang praktizierte Vorgehensweise im Elsass auf. Die Gemeinde Marckolsheim muss hohe Entschädigungskosten für die Immobilie und die Gerichtskosten in sechsstelliger Höhe leisten.

Mittlerweile verfällt die Immobilie in der Rue de Turenne 9 und meterhohe Bäume überwuchern das Grundstück (Foto rechts). Zusätzliche Kosten für den Abriss oder die Instandsetzung liegen im fünfstelligen Bereich und sind von der Gemeinde zu tragen.



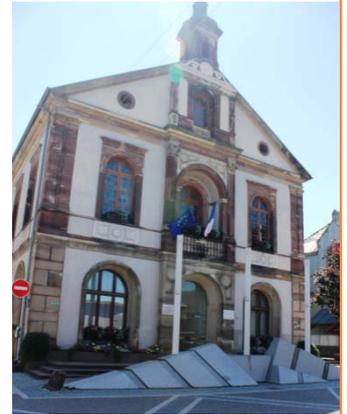
Für die Gemeinde Marckolsheim bedeutet das ein Fiasko. Aufgrund des Urteils wird mit einer Klagewelle und weiteren Schadensersatzprozessen zu rechnen sein. Hinzu kommt der Imageschaden für die Gemeinde Marckolsheim und das Elsass.

Obwohl das Gericht das Urteil im Mai 2019 verkündete, respektierte der Bürgermeister die aus dem Urteil entstandene Zahlungsverpflichtung nicht.

Der deutsche Unternehmer suchte deshalb im September 2019 den Bürgermeister persönlich auf, um die Entschädigung und die Gerichtskosten einzufordern.

*"Die Beamten in der Gemeinde boten mir ein Bett an, weil ich sagte, dass ich solange bleiben würde, bis das Urteil respektiert wird und ich einen Scheck vom Bürgermeister bekomme", so der deutsche Unternehmer.*

*"Es war eine peinliche und kritische Situation, als ich beim Bürgermeister war. Beim Gehen sah ich zwei einsatzbereite Polizisten, die vor der Tür standen und angespannt auf ihren Einsatz warteten", so der deutsche Unternehmer.*



Die Anwältin des ehemaligen Immobilieneigentümers musste den Gerichtsvollzieher beauftragen, um den vollstreckbaren Titel gegenüber der Gemeinde Marckolsheim durchzusetzen. (Bild rechts).



Viele Bürger der Gemeinde sind erbost über die Gemeindeführung, denn sie müssen die Zeche für diesen Fauxpas des Bürgermeisters und seines Advokaten übernehmen.

Mit mindestens 150.000 Euro zusätzlichen Kosten wird die Gemeinde belastet. Finanzielle Mittel, die an anderer Stelle dringend gebraucht werden.

Unternehmer und Investoren im Elsass, die ähnliches erlebten, können unsere Redaktion kontaktieren: [redaktion@alsace-za.fr](mailto:redaktion@alsace-za.fr).

Wir berichten regelmäßig, wie die Angelegenheit weitergehen wird. Was passiert mit dem Haus und wird der Bürgermeister die politische Verantwortung übernehmen? Wie werden andere Gemeinden im Elsass reagieren?

Weitere Informationen finden Sie unter [www.alsace-za.fr](http://www.alsace-za.fr)

Dreiländer Magazin Ausgabe September 2019  
Herausgeber: Baumann Medienverlag Gruppe  
[www.alsace-za.fr](http://www.alsace-za.fr)  
[redaktion@alsace-za.fr](mailto:redaktion@alsace-za.fr)  
Postfach 1180 D- 79194 Freiburg-Gun