

Gefragt: Hoch dotierte Beamte aus Frankreich entdecken Kehl immer stärker als Wohnort / Preise um 30 Prozent gestiegen

Immobilienkunden erobern Kehler Markt

In Kehl lässt es sich gut leben. Das haben inzwischen auch die Straßburger entdeckt und kaufen dort seit ein paar Jahren verstärkt Häuser und Wohnungen. Als Grund für diese Entwicklung sind jedoch nicht nur die horrend hohen Immobilienpreise in Straßburg zu nennen.

VON SIMONE DENZLER

Es begann mit der Landesgartenschau 2004, als Kehl sich den französischen Besuchern als attraktive Kleinstadt präsentierte. »Damals haben die Anfragen aus Straßburg nach Immobilien in Kehl schlagartig zugenommen«, stellt Richard Brüning, Immobilienmakler aus Kehl, fest. Beim Kehler Grundbuchamt schätzt man, dass von zehn Kaufverträgen sieben bis acht mit Franzosen geschlossen werden. Inzwischen sind bei der Kehler Stadtverwaltung 1600 Franzosen gemeldet.

Gehobene Preiskategorie: Brünings Klientel besteht fast ausschließlich aus zahlungskräftigen französischen oder europäischen Beamten, die Häuser in der gehobenen Preiskategorie ab 300.000 Euro kaufen. Für Objekte in der oberen Klasse habe er meist mehrere französische Interessenten, die sich gegenseitig überbieten. Einheimische würden da oft abspringen.



Immobilien in Grenznähe, vor allem in der Stadt Kehl, werden seit einigen Jahren immer mehr von Franzosen erworben.

Foto: Hans-Jürgen Walter

Um 20 bis 30 Prozent seien Immobilien in Kehl durch diese starke Nachfrage aus dem Nachbarland bereits gestiegen. Gefragt seien vor allem Häuser in Kehl Stadt, so Brüning. Weil das Angebot in der Stadt aber begrenzt ist, würde auch auf Rheinau, Willstätt oder Altenheim ausgewichen werden. Offenburg sei jedoch schon wieder zu weit von Straßburg weg.

Hauptgrund der Immobilienkäufe sind nach wie vor die niedrigeren Preise. »In Straßburg kostet eine gute Immobilie im Vergleich zwischen 50 und 70 Prozent mehr«, weiß Brü-

ning. Die Käufer fänden jedoch auch das Ambiente einer Kleinstadt anziehend. »Wenig Verkehr, Sicherheit und Geborgenheit und doch in wenigen Minuten in der Großstadt«, fasst der Makler die Argumente, die für Kehl sprechen, zusammen. Von Kehl aus sei man schneller in Straßburg Mitte als von manchem Vorort der Europastadt.

Steuervorteil: Ein weiterer Grund für den Wohnort Kehl sind steuerliche Vorteile. Davon profitieren allerdings lediglich Beamte und Geschäftsleute, die in Deutschland wohnen und in Frankreich arbeiten.

»Diese zahlen in dem Land ihre Steuern, in dem sie ihr Geld bekommen, also in Frankreich«, erklärt Ioanna Vlachava, deutsche Referentin der Beratungsstelle Infobest in Kehl. Der normale Arbeitnehmer im Grenzgebiet zahlt durch das Doppelbesteuerungsabkommen dort seine Steuern, wo er wohnt. Auch wenn Vlachava darauf besteht, dass von Fall zu Fall geprüft werden müsse, ob sich ein Umzug aus finanziellen Gründen lohne, sei eines klar: »In Deutschland ist die Steuerlast höher als in Frankreich.«

Elf Prozent der Anfragen bei

Infobest in 2006 und 2007 betrafen einen Umzug nach Deutschland. Das entspricht etwa 550 Rat suchenden Franzosen. Um die vielen Anfragen aufzufangen, fanden in Kehl im letzten Jahr zwei Infoabende für französische Neubürger und solche, die es werden wollen, statt. Der Andrang war groß, und es kamen nicht nur Beamte. »Wir haben auch ganz viele normale Arbeitnehmer, weil die Preise in Straßburg einfach so enorm hoch sind«, betont Vlachava. Die Leute treibe der Wunsch nach einer eigenen Immobilie, der in Kehl leichter zu verwirklichen sei.

Dunkelziffer: Wer umzieht, muss jedoch einiges mehr wissen und klären. Wie sieht es beispielsweise mit Sozial- und Krankenversicherung aus? Von wo bekomme ich meine Familienleistungen und wo gehen meine Kinder zur Schule? Muss ich mein Auto ummelden? Und zu guter Letzt gibt es in Deutschland einige Gebühren und Gesetze, die es in Frankreich nicht gibt, wie etwa die Meldepflicht. Bei der Stadt Kehl geht man deshalb von einer Dunkelziffer von etwa 300 nicht gemeldeten Franzosen aus.

»Es ziehen aber auch schon wieder welche weg«, erzählt Bernd Schmidt, Leiter des Kehler Grundbuchamts. Manchmal seien einfach die Mentalitäten zu verschieden und es gebe Probleme mit den Nachbarn. Manche haben es sich vielleicht einfach anders vorgestellt.