

Stellungnahme zu den Beschuldigungen der GWG: Sanierung des Krankenhausgeländes in Warin

Ende Juli 2020 hat die Wählergemeinschaft „GWG – Gemeinsam Warin gestalten“ einen Flyer zur Sanierung des

Krankenhauses in Warin verteilt. Dieser erweckt den Eindruck, der Investor Thomas Weyer sei unzuverlässig, könne das Projekt nicht vernünftig finanzieren und würde nicht auf berechnete Forderungen der Stadt eingehen.

Die erhobenen Behauptungen sind zum Teil nachweislich falsch und scheinen den Investor Thomas Weyer und den Projektleiter Axel Schwiersch diskreditieren zu wollen.

Weiterhin scheint die GWG sich für ihr nicht nachvollziehbares NEIN zum Sanierungsplan für das Krankenhausgrundstück rechtfertigen zu wollen.

Wir haben uns daher entschlossen, zu den überwiegend unbelegten Vorwürfen ausführlich in einem Video-Interview Stellung zu nehmen.

Das ganze Interview sehen Sie auf www.residenz-burg-glammssee.de oder

scannen Sie den nebenstehenden QR Code mit Ihrem Smartphone.



Zum Abspielen des Videos scannen Sie mit der Kamera Ihres Smartphones diesen QR Code und folgen Sie den Anweisungen auf dem Bildschirm.



GWG: Ist das eine Basis für Zusammenarbeit? Seit Wochen werden ehrenamtliche Stadtvertreter unter Druck gesetzt, um Entscheidungen im Sinne von Herrn Weyer und Herrn Schwiersch zu treffen. Wiederholt werden Inhalte - teilweise auch falsch - aus nichtöffentlichen Sitzungen als vermeintliche Transparenz wiedergegeben. Da wird mit dem Weggang nach Neukloster gedroht vom selben „Investor“, der im Mai 2019 feierlich versprochen hat, auf dem ehemaligen Krankenhausgelände eine Pflegeeinrichtung mit über 200 Betten und über 300 Arbeitsplätzen zu schaffen; der mit den Baumaßnahmen noch im selben Jahr beginnen wollte und dafür einen der größten bundesweit tätigen Betreiber von Pflegeeinrichtungen verpflichten wollte.

Antwort: Diese Behauptung ist schlicht falsch. Wir haben weder die Absicht, noch die Möglichkeit Stadtvertreter „unter Druck“ zu setzen. **Richtig** ist, dass

- wir mehrfach auf die Bedeutung des Projektes für die Stadt Warin und auf das Wahlversprechen der GWG hingewiesen haben;
- wir uns weiter für die Realisierung des Projektes engagieren;
- Neukloster Herrn Weyer von sich aus mehrere Alternativgrundstücke für die Realisierung einer Seniorenwohnanlage angeboten hat;
- ein Pflegeheim zunächst geplant war, aber nicht wie behauptet „feierlich versprochen“ wurde. Später hat sich leider herausgestellt, dass ein weiteres Pflegeheim in Warin weder gebraucht wird, noch wirtschaftlich tragfähig wäre, noch die erforder-

lichen Pflegefachkräfte vorhanden sind. Das wissen die GWG Mitglieder aber bereits seit Januar 2020.

- Auch die GWG sollte wissen, dass Herr Weyer nicht vor dem Erteilen einer Baugenehmigung mit dem Bau beginnen darf. Das deutsche Baurecht ist in solchen Fragen eindeutig.

GWG: Seine Versprechungen aus dem Kaufvertrag konnte er nach mehrfacher Verlängerung auch bis Juni 2020 nicht einhalten, sodass dieser ausgelaufen - sprich „tot“ ist.

Antwort: In einem Grundstückskaufvertrag wird nichts „versprochen“, sondern es wird die Abwicklung des Rechtsgeschäftes verbindlich geregelt. Der Kauf konnte bis heute (08.2020) nicht vollzogen werden, weil die Voraussetzung dafür, nämlich die Baugenehmigung vom zuständigen Bauamt bis heute noch nicht erteilt wurde. Auf die Bearbeitungsgeschwindigkeit des Bauamtes hat aber der Antragsteller keinen Einfluss. 2020 kam erschwerend ein Bearbeitungsverzug wegen der Coronapandemie hinzu. Ausgelaufen ist der Vertrag, weil eben die GWG eine Verlängerung des Kaufvertrages, bis zur Erteilung der Baugenehmigung abgelehnt hat.

GWG: Von den Ergebnissen der Gespräche mit dem Bürgermeister von Neukloster sagt er nichts. Mittlerweile geht es um etwas völlig anderes. Die Schaffung von Eigentumswohnungen, die quasi per Vorkasse durch noch zu findende Käufer aus ganz Deutschland finanziert werden sollen, welche ihre Wohnungen dann (hoffentlich) weitervermieten.

Antwort: Die Entwicklung von einem Pflegeheim hin zu einem Seniorenwohnkonzept ist der GWG spätestens seit der Bürgerbeteiligung im Januar 2020 bekannt. Barrierefreie Eigentumswohnungen für Senioren bieten hier eine Reihe von Vorteilen. Sie lassen sich sehr gut finanzieren, werden mit Zuschüssen gefördert und lassen sich eben auch sehr gut vermieten. Eine „Vorkasse“ gibt es nicht, die Kaufpreiszahlung erfolgt wie bei solchen Bauprojekten üblich nur entsprechend dem Baufortschritt. Bei unserem letzten Projekt in der Nähe von Bayreuth wurden 65 % der Wohnungen vermietet, eine vergleichbare Quote erwarten wir auch in Warin.

GWG: *Vermutlich wären knapp 200.000 Euro für eine kleine Wohnung ein realistischer Preis. Erst, wenn ein bestimmter Prozentsatz Wohnungen vorverkauft ist, kann ein Kredit von einer Bank ausgereicht werden. Herr Schwiersch rechnet selbst mit max. 20% Warinern, die letztendlich dort einziehen werden ... wenn denn die Miete überhaupt erschwinglich ist.*

Antwort: Worauf die Vermutungen der GWG hier basieren wissen wir nicht. Fakt ist:

- Die Kaufpreise für Wohnungen werden bei ca. 130.000,- € beginnen. Der Kauf wird mit zu 48.000,- € von der KfW gefördert werden.
- Die Mieten werden je nach Wohnungsgröße bei voraussichtlich 400,- € beginnen. Die Miethöhe bestimmt aber natürlich der jeweilige Wohnungseigentümer.
- Bei unserem letzten Projekt kamen ca. 90 % der Bewohner (Mieter und Eigentümer) aus einem Umkreis von ca. 30 bis 50 KM um den Standort. Es werden also Wariner einziehen, es wird aber auch Zuzug von außerhalb geben. Dieser Zuzug erhöht die Einwohnerzahl, bringt mehr Kaufkraft nach Warin und erhöht der Einnahmen aus Steuern und Schlüsselzuweisungen für die Stadtkasse Warins.

GWG: *Bei 20 bis 25 Mio. Euro Investitionssumme darf eine Bankbürgschaft oder zumindest ein Finanzierungsnachweis erwartet werden. Beides konnte nicht beigebracht werden.*

Antwort: Eine Bank prüft erst anhand der vom Bauamt genehmigten Unterlagen die Finanzierung. Erst muss also die Baugenehmigung vorliegen, dann kann die Finanzierungsbestätigung vorgelegt werden. Die Vorlage der Finanzierungsbestätigung vor Baubeginn haben wir daher auch in den Kaufvertrag aufnehmen lassen. Dennoch habt die GWG diesen Kaufvertrag am 09.07.2020 abgelehnt.

GWG: *Vielleicht wird der eine oder andere Immobilienmakler aus der Region mitverdienen. Aber, dass alle Bauaufträge bei Wariner Firmen bleiben, ist illusorisch.*

risch.

Antwort: Natürlich werden nicht „ALLE“ Aufträge bei Wariner Handwerksbetrieben verbleiben. Ein Großteil aber schon. In Warin sind viele Unternehmen ansässig, die benötigte Bauleistungen anbieten, vom Dachdecker, über Sanitär- und Heizungsbau, Fliesenleger, Garten- Landschaftsbau bis zum Zimmermann und viele mehr. Weiterhin werden später auch die Pflege- und Haushalts-Serviceleistungen für die Bewohner von ortsansässigen Firmen erbracht. Vor diesem Hintergrund ist das NEIN des GWG-Fraktionsvorsitzenden Thorsten Ries und der GWG-Stadtvertreter umso unverständlicher.

Und ja - die Wohnungen werden über Immobilienmakler verkauft werden. Deren Courtage zahlen wir. Warum das in den Augen der GWG etwas Schlechtes sein soll oder gar das NEIN der GWG zum Kaufvertrag rechtfertigen soll, können wir nicht erkennen.

GWG: *Dann wurden Forderungen an die Stadt gestellt, um später etwas davon abzulassen: Zufahrtsstraße, Ausgleichsmaßnahmen, Parkpflege.*

Antwort: Es war die Stadt Warin, die sich 23 Jahre lang nicht um das ihr gehörende Krankenhausgrundstück gekümmert hat. Nur deswegen konnte aus dem ehemaligen Park ein Wald entstehen. Gleichwohl hat Herr Weyer sich bereit erklärt, die Kosten für

- eine Waldausgleichsfläche;
- die Wiederherstellung des Parks;
- die laufende Pflege des öffentlich zugänglichen Parks allein zu tragen und sogar 50 % Zuschuss zu den Straßenbaukosten für eine ggf. von der Stadt gewünschte, dritte Zufahrt zu übernehmen. Das ihm diese Bereitschaft nun von der GWG negativ ausgelegt wird irritiert uns sehr.

GWG: *Gleichzeitig werden jegliche Garantien für die Stadt, die absichern sollen, dass nun auch wirklich das entsteht, was „den Wariner Bürgern“ versprochen wird, abgewunken. Ein Wiederkaufsrecht wäre dabei quasi wertlos, wenn es nicht bis zur Projektfertigstellung gilt oder einen Rückkaufpreis in Millionenhöhe für die Stadt bedeuten könnte.*

Antwort: Auch diese Behauptung ist falsch. Richtig ist, dass

- sogar im - von der GWG abgelehnten - Grundstückskaufvertrag (Abschnitt 10: Bebauungsverpflichtung) bestimmt ist, dass nur eine Seniorenwohnanlage gebaut werden darf und
- das deutsche Baurecht bestimmt, dass nur das gebaut werden darf, was auch beantragt und vom Bauamt genehmigt wurde. Das ist eben eine Seniorenwohnanlage mit 128 barrierefreien Woh-

nungen für Senioren. Die Planung dafür ist seit Wochen fertig und könnte längst beim Bauamt sein, wenn die GWG nicht gegen die Verlängerung des Grundstückskaufvertrages gestimmt hätte.

Beide Fakten sind auch sämtlichen GWG Mitgliedern bekannt. Das Motiv, warum die GWG dennoch solche Falschbehauptungen verbreitet, können wir nur vermuten.

GWG: *Der Vorschlag für ein Wiederkaufsrecht, welches auf das Finanzierungsmodell Rücksicht nimmt - also einen „Rückzug“ der Stadt bei Jeder einzelnen verkauften Wohnung vorsieht - wurde nur belächelt, Denn ohne dieses Recht hat die Stadt keinerlei Handhabe, wenn das Projekt den Bach runter gehen sollte, das Grundstück weiterverkauft wird oder am Ende etwas ganz anderes an dieser Stelle entsteht.*

Antwort: Auch diese Behauptung ist falsch. Richtig ist, dass im Kaufvertrag ein Wiederkaufsrecht zu Gunsten der Stadt mit folgendem Wortlaut verankert wurde:

„XI. Wiederkaufsrecht

1. Der Erwerber räumt dem Veräußerer ein Wiederkaufsrecht bezüglich des Vertragsobjektes ein. Das Recht ist nicht durch Rechtsgeschäft übertragbar.

2. Der Berechtigte ist zur Ausübung des Wiederkaufsrechtes nur berechtigt, wenn der Erwerber seinen vereinbarten Verpflichtungen (insbesondere vorstehend Abschnitt X. Ziffer 5) nicht, nicht rechtzeitig oder nicht in vollem Umfang nachkommt. Das Wiederkaufsrecht gilt insbesondere für den Fall, dass der Erwerber das Grundstück ganz oder teilweise un bebaut an Dritte weiterverkauft.

3. Für den Fall, dass die zugesagten Maßnahmen nicht vereinbarungsgemäß durchgeführt werden oder hiervon wesentlich abgewichen wird, ist der Veräußerer berechtigt, die Rückübertragung des Kaufgegenstandes vom Erwerber auf sich zu verlangen.“

GWG *Stattdessen wird nun eine Kampagne geführt, gegen die, die sich kritisch äußern und den Forderungen des „Initiators“ nicht blauäugig zustimmen.*

Antwort: Wir stehen sachlicher Kritik offen gegenüber. Wir haben mehrfach sämtliche Stadtvertreter darum gebeten. Wir haben insbesondere der GWG und der ZWO angeboten, die Fraktionen persönlich zu besuchen um mit allen Mitglieder zu diskutieren, wie der Vertrag gestaltet sein soll, damit dieser zustimmungsfähig erscheint. Leider hat weder Herr Ries (GWG) noch Herr Brandenburg (ZWO) dieses Angebot angenommen. Wir haben den Bürgermeister darum gebeten, selbst einen Kaufvertrag zu entwerfen, mit der eigenen Fraktion abzustimmen und vorzulegen. Bis heute leider ohne Ergebnis.

Sehr geehrter Herr Ries, Herr Griese und Herr Bran-

denburg: Kritik begrüßen wir – aber wie sollen wir mit Blockade umgehen?

GWG: *Unserer Fraktion wurde damit bereits In einem Schreiben vor der letzten Stadtvertretung gedroht. Da wird lieber Geld für große Zeitungsanzeigen ausgegeben. Stattdessen wäre es wünschenswert gewesen, dass man seine Hausaufgaben gemacht hätte, wie z.B. die erforderlichen Unterlagen für die Baugenehmigung beim Kreis einzureichen. Herr Schwiersch betont gerne, dass Parteipolitik hier fehl am Platze sei. Da stimmen wir ihm voll zu! Doch leider wird genau das betrieben. Zusammen mit dem ehemaligen Bürgermeister wurden damals hunderte Arbeitsplätze versprochen - gemeinsam sollte man sich nun auch fragen, wer hier seine (Wahl-)Versprechen gebrochen hat. Solch Geschäftsgebaren ist für uns sehr befremdlich und zerstört schließlich das letzte Stück Basis für eine Zusammenarbeit. Erpressungen, Drohungen und Denunziation schaffen jedenfalls kein Vertrauen!*

Antwort: Herr Ries, Herr Griese: Erpressungen, Drohungen und Denunziation sind Straftatbestände nach dem StGB. Ihre substanzlose Beschuldigung stellt allerdings ihrerseits die Erfüllung einer Straftat dar. Wir fordern Sie daher auf:

- entweder Strafanzeige gegen uns zu stellen, oder
- ihre Beschuldigung zurückzunehmen. Andernfalls behalten wir uns vor, unseren Ruf gegen ihre Unterstellungen zu verteidigen.

Weiterhin: Erwarten Sie wirklich von uns, dass wir die Baugenehmigung für ein Grundstück weiter betreiben (...also unsere „Hausaufgaben machen“...) dass Sie bzw. die Stadt Warin uns gar nicht mehr verkaufen will? Ernsthaft?

Unsere Planung ist fertig zur Einreichung beim Bauamt. Aber zuvor benötigen wir auch das entsprechende Grundstück dafür.

GWG: *Ganz im Gegenteil: Es drängt sich der Verdacht auf, dass es hierbei gar nicht mehr um das Projekt geht, sondern um einen politischen Feldzug. Im Gegensatz zu „Investoren“, „Initiatoren“ und „Projektplanern“ sind wir durch die Einwohnerinnen und Einwohner gewählt worden und nehmen diese Verantwortung sehr ernst.*

Antwort: Warum erfüllen Sie dann nicht ihr Wahlversprechen, wenn Sie Verantwortung ernst nehmen? Die Stadt Warin hat das Krankenhaus 23 Jahr lang verrotten lassen, bis nur noch eine Ruine übrig war. Jetzt ist erstmalig, nach über zwei Jahrzehnten ein Investor da, der nachweislich über den Willen und die Fachkompetenz verfügt, aus diesem Schandfleck wieder ein Schmuckstück für die Stadt Warin zu machen.

Das Engagement mit dem GWG und ZWO die Sanie-

rung durch Thomas Weyer verhindern wollen, können wir uns nicht erklären. Tatsache ist, dass die „Gerüchteküche“ über die möglicherweise wahren Motive einzelner GWG- und ZWO-Mitglieder brodelt. Wäre es nicht an der Zeit, diesen Gerüchten den Boden zu entziehen?

GWG: *Von daher werden wir keinen Blankoscheck ausstellen, sondern uns weiter um eine nachhaltige Entwicklung des ehemaligen Krankenhausgeländes bemühen ... sachlich und nicht um jedem Preis.*



Antwort: Ein Blankoscheck und ein detailliert ausformulierter Kaufvertrag, der im Übrigen nachweislich auch den Forderungen von GWG und ZWO entspricht, sind zwei völlig unterschiedliche Dinge.

Über das „...Bemühen...“ gibt es im Deutschen bereits so viele Scherze, das wird es hier nicht weiter kommentieren wollen.

Das Ergebnis der „nachhaltigen Bemühungen“ der GWG sieht derzeit so aus:



Dieses Projekt bedeutet für Warin:

128 barrierefreie Wohnungen für ältere Menschen entstehen

Diese sind bereits heute stark nachgefragt und der Bedarf steigt aufgrund des demografischen Wandels weiter.

Wiederbelebung einer Ruine zu einem Schmuckstück für Warin

Das ehemalige Krankenhausgrundstück samt historische Gebäude verfällt seit fast 23 Jahren. Die von vielen Warinern sehnlichst erwünschte Wiederbelebung mit öffentlichem Park, Café und einem Bootsverleih zur Naherholung ist eine große Chance für die Stadt und seine Bürger.

Warin wächst, um ca 150 bis 200 neue Einwohner

1.000.000,- Euro Kaufkraft für Wariner Unternehmen - JEDES JAHR

Mindestens 1.000.000,- €, vermutlich aber eher bis zu 1,7 Mio. € würden die neuen Bewohner zusätzlich in Unternehmen in Warin ausgeben, jährlich.

40.000,- Euro Mehreinnahmen für die Stadt Warin - JEDES JAHR!

Mindestens 40.000,- €, vermutlich aber über 50.000,- € zusätzliche Einnahmen für die Stadt Warin aus Steuern (Grunderwerbsteuer, Gewerbesteuer, Anteile an ein Einkommens- und Umsatzsteuer) sowie aus Schlüsselzuweisungen aus dem kommunalem Finanzausgleich.

Wir bitten Sie daher: Geben Sie Ihre Stimme für dieses Projekt auf www.residenz-burg-glammssee.de