Rat und Verwaltung

Rat und Verwaltung: Zwei Richtigstellungen zum Verkauf Seeferienheim

Beigetragen von JNN am 23. Jan 2020 - 11:45 Uhr

Auf unseren Bericht „Seeferienheim wird weiterhin Jugendferienheim bleiben“ haben uns zwei Richtigstellungen erreicht, die wir hier – wegen Urlaub leider etwas verspätet – gerne weitergeben möchten. Sie finden diese unter „Weiterlesen“.

Die erste Email dazu erreichte uns von der Imentas-Immobilienpartner GmbH aus Hamburg. Darin teilt der Geschäftsführende Gesellschafter Heinrich Wilke mit:

Die IMENTAS Immobilienpartner hat die Ev. Kirche Dortmund in den vergangenen zwei Jahren hinsichtlich der Entwicklung und Verwertung ihres Grundstücks Billstraße 35-36 auf Juist beraten und zuletzt den Verkaufsprozess gesteuert.

In Ihrem Bericht zur Ausübung des Vorkaufsrechtes der Gemeinde Juist für das Grundstück Billstraße 35-36 berichten Sie, dass der Gemeinde das Grundstück nie zum Kauf angeboten worden sei. Zudem wird er Eindruck erweckt, als hätten wir der Juister Wohnungsbaugenossenschaft das Grundstück zu einem Preis von 8 bis 9 Mio. angeboten und später den Preis reduziert. Beides ist nicht richtig.

Die von Herrn Bürgermeister Goerges und Herrn Gerhard Jacobs in Ihrem Bericht gemachten Aussagen möchte ich gerne wie folgt richtig stellen:

Bereits vor dem Synodalbeschluss der Ev. Kirche im Dezember 2018, den Betrieb des Seeferienheims aufzugeben und das Grundstück einer Verwertung zuzuführen, hatten wir gegenüber der Gemeindeverwaltung Juist deutlich gemacht, dass eine Teilfläche veräußert werden müsse, um die hohen Investitionskosten zur Modernisierung der verbleibenden Teilfläche refinanzieren zu können. Hierbei hatten wir bereits sehr frühzeitig angefragt, ob die Gemeinde einen Teil des Grundstücks übernehmen möchte. Im weiteren Prozess haben wir die Gemeindeverwaltung stets auf dem Laufenden gehalten, mit welchen Kaufinteressenten wir im Gespräch sind. z. B. per Mail an Hern Dr. Goerges am 04.10.2018.

Möglicherweise hatte die Gemeinde Juist lange darauf gesetzt, dass das Deutsche Jugendherbergswerk das Grundstück erwirbt und betreibt. Mit dem Rückzug des DJH im März 2019 bat deshalb die Gemeindeverwaltung um Zusendung der vom Gutachterausschuss erstellten Verkehrswertgutachten, um einen möglichen Ankauf selbst zu prüfen. Da der Gutachterausschuss auftragsgemäß nur zwei Teilflächen bewertet hatte, teilte uns Herr Dr. Goerges am 27.03.2019 mit dass für die Gemeinde „erst einmal nur die Betrachtung für das Gesamtanwesen interessant“ sei und dass er davon ausgehe, dass es gegenwärtig für eine Realteilung keine Ratsmehrheit gäbe. Wir haben daraufhin klargestellt, dass die Gesamtveräußerung mittlerweile ohnehin das vorrangige Ziel der Eigentümerin sei.

Leider kam es zu keinen Ankaufsverhandlungen mit der Gemeinde. Auf telefonische Nachfrage teilte mir Herr Dr. Goerges mit, dass ein solches Investment die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde übersteigen würde.

Mit der Juister Baugenossenschaft fanden ebenfalls Gespräche bzgl. eines Ankaufs statt. Schnell wurde aber deutlich, dass das Gesamtgrundstück die Möglichkeiten der Genossenschaft sprengen würde. Im April bat dann Herr Jacobs um weitere Unterlagen zum Objekt. Daraufhin hatten wir der Genossenschaft alle uns vorliegenden Unterlagen zum Grundstück und zu den aufstehenden Gebäuden inklusive der beiden Gutachten des Gutachterausschusses zur Verfügung gestellt.

Zu keinem Zeitpunkt hatten wir das Grundstück oder Teile davon mit einem Preisschild versehen. Jeder Interessent wurde aufgefordert, uns ein Angebot zu unterbreiten und sein Nutzungskonzept offenzulegen. In unserem Exposé heißt es dazu "Bitte unterbreiten Sie uns Ihr indikatives Kaufangebot für die genannten Teilflächen oder das Gesamtgrundstück verbunden mit einer Benennung der von Ihnen angestrebten Nutzung. Gerne erwarten wir auch Ihr Angebot für eine Übernahme der Grundstücke im Erbbaurecht.“

Die vom Gutachterausschuss ermittelten Werte erschienen auch uns vor dem Hintergrund der Gemengelage aktuell am Markt als nicht erzielbar. Ziel der Ev. Kirche war es aber, zeitnah nach der Schließung des Betriebs auch das Grundstück an einen Dritten zu übergeben. Insofern mussten wir mit denen Interessenten arbeiten, die mit uns in Verhandlungen eingetreten sind. Im Ergebnis lagen uns 4 Kaufangebote für das Gesamtgrundstück zwischen 1,0 und 3,2 Mio. € vor sowie ein weiteres für eine kleinere Teilfläche.

Ratsmitglied Meint Habbinga (Pro Juist) stellt richtig, das es kein „Gespräch“ zwischen ihm und dem Investor gegeben hatte:

Zum Artikel Gemeinderat 14. Januar 2020 auf JNN wurde leider falsch wiedergeben:

"Meint Habbinga (Pro Juist) hatte jetzt ein "Gespräch" mit dem Investor...."

Es hatte hier mit mir KEIN Gespräch gegeben!

Herr Moorkamp hatte ein Angebot mit „seinem Schreiben und Mail“ an Gemeinderat und Verwaltung vom 13.01.2020, wie bereits auch, bzw. in ähnlicher Weise, mit Mails und Schreiben vom 02., 06. und 09. Januar 2020 gerichtet.