

---

FDP Großkrotzenburg

## **CDU UND GRÜNE OHNE KONZEPT BEI DER KÜNDIGUNG DES BÜRGERHAUSES**

29.07.2021

---

Mit großem Interesse habe die FDP Großkrotzenburg die Stellungnahmen von CDU und Krotzebojer Grünen (KG) zur Kündigung des Pachtvertrages mit dem Bürgerhaus zur Kenntnis genommen, stellte Fraktionsvorsitzender Daniel Protzmann fest. Offensichtlich bediene sich sowohl die CDU als auch die Grünen (KG) diffamierender Bemerkungen und wüster Unterstellungen gegen die FDP, um von den eigenen jahrelangen Fehlleistungen abzulenken und die mit der Kündigung aufgeworfenen Probleme für die Gemeindefinanzen und die Infrastruktur zu vertuschen.

So habe die CDU in Großkrotzenburg 12 Jahre den Bürgermeister gestellt und es trotz Mehrheiten in der Gemeindevertretung teilweise mit den Grünen oder mit der SPD in all den Jahren nicht geschafft, das Thema „Neue Mitte“ auch nur auf die Agenda zu nehmen. Die einzige Hinterlassenschaft dieser Ära sei der Bau eines überteuerten Rathauses quasi als energieoptimiertes Passivhaus unter beengten Verhältnissen, das gerade im Energiebereich erhebliche Mängel aufweise. Noch nicht einmal ein in heutiger Zeit unerlässlicher IT-Serverraum konnte in diesem neuen Gebäude untergebracht und musste teuer in die Gemeindewerke ausgelagert und mit einer separaten Verkabelung dorthin versehen werden. Auch die Grünen, die sich jetzt so emsig um die „Neue Mitte“ zu bemühen scheinen, hätten in dieser Angelegenheit nichts zuwege gebracht, so die FDP.

Erst die FDP konnte in den Koalitionsverhandlungen mit den Krotzebojer Grünen nach der Kommunalwahl 2016 gegen erhebliche Widerstände aus diesen Reihen eine Entwicklung der „Neuen Mitte“ und eine Erweiterung von Baugebieten in Großkrotzenburg durchsetzen. Leider erwiesen sich in dieser Zeit die zögerliche Zuarbeit aus dem Rathaus und auch die permanent wechselnden Vorstellungen der Grünen während dieser Koalition als Bremsklötze.

Eine auf Anraten des Landes sinnvolle Verlagerung der geplanten westlichen Bebauungserweiterung weg von der Bahn hin zur Landesstraße wurde seitens der Grünen verhindert. Vielmehr wollte man im Baugebiet an der Bahn eine Zufahrt mit PKWs ausschließen, führt die FDP weiter aus. Es sei deswegen dreist, die FDP für das schleppende Vorankommen in dieser Sache verantwortlich zu machen. Vieles habe der damalige Vorsitzende des Bauausschusses von den Grünen Michael Ruf durch seine verschleppende Sitzungsführung zu verantworten. Dreist sei auch, als Auftakt für den Beginn konkreter Überlegungen zur Gestaltung der „Neuen Mitte“, worum sich CDU und Grüne nie gekümmert hätten, ohne Not mit der Kündigung des Pachtverhältnisses des Bürgerhauses zu beginnen ohne auch nur den Anfang einer Perspektive aufzeigen zu können, so die FDP weiter.

Immerhin sei es im letzten Drittel der vergangenen Wahlperiode gelungen, dass endlich in einer Art Ideenwettbewerb unterschiedliche Konzepte zur Gestaltung der „Neuen Mitte“ von verschiedenen Investoren vorgestellt werden konnten. Dabei müsse einerseits eine Umgestaltung bzw. Erweiterung der Seniorenwohnanlage I und andererseits eine Neuentwicklung um das Bürgerhaus, Feuerwehr, Gemeindewerke bis zu einer Erweiterung der Bebauung Richtung Westen differenziert werden, führt der Bauexperte in der FDP Fraktion Christoph Zeller aus. Die meisten Konzepte sähen eine ausschließliche Wohnbebauung unter Wegfall des Bürgerhauses vor.

Den Ersatz des Bürgerhauses durch eine andere bewirtschaftete Versammlungsstätte am oder in der Nähe des jetzigen Standortes in ausreichender Größe beinhalte keines der vorgestellten Investorenmodelle. Den meisten ginge es ausschließlich um Eigentumswohnungen oder einen weiteren Supermarkt. Lediglich der jetzige Bürgerhauspächter habe ein Konzept zur Sanierung und zum längerfristigen Weiterbetrieb des Bürgerhauses ohne Belastungen für die Gemeinde im Rahmen eines Erbpachtvertrages vorgestellt. Dabei sei niemals eine Laufzeit von 50 Jahren im

Gespräch gewesen, wie von den Grünen behauptet. Wenn überhaupt, gehe es hier maximal um einen Zeitraum von 25 bis 30 Jahren. Danach falle das Grundstück an die Gemeinde zurück. Ein solcher Erbpachtvertrag sei außerdem an den öffentlichen Betrieb des Bürgerhauses gebunden, so Zeller weiter. Der Gemeinde entstehe also keinerlei Vermögensverlust. Es sei auch niemals darum gegangen, die „Neue Mitte“ zwingend ohne Bürgerhaus zu planen. Dies könne durchaus in ein vernünftiges Gesamtkonzept integriert werden.

Bislang sei eine Entscheidung über das weitere Vorgehen bei der Gestaltung der „Neuen Mitte“ nicht absehbar. Die bislang bestehende Konzeptionslosigkeit habe aber dennoch CDU und Grüne dazu bewogen, ihre feindliche Haltung dem jetzigen Pächter des Bürgerhauses gegenüber ohne Not in eine Kündigung des Pachtverhältnisses umzusetzen. Für die FDP sei es sinnvoll, eine bestehende Einrichtung wie das Bürgerhaus mindestens so lange zu bewirtschaften, bis ein konkretes Konzept vorliege und Ersatz für die jetzige Einrichtung geschaffen sei. Immerhin gebe es in Großkrotzenburg keine Alternative, die adäquate Saalgastronomie in ausreichender Größe biete, nachdem ein alteingesessener Gastronomiebetrieb endgültig geschlossen habe, erklärt die FDP

Eine Schließung des Bürgerhauses ohne Sanierung der wesentlichen Gebäudeschäden sei nicht möglich, selbst wenn das Bürgerhaus nach dem Ende des Pachtvertrages zunächst weiter stehenbleiben sollte. Durch das undichte Dach würde zunehmend Wasser in das Gebäude eindringen und so das Bürgerhaus in Kürze zur Ruine machen. So oder so müsse die Gemeinde diese Schäden reparieren, auch weil der Pächter bis zum Ende seines Pachtverhältnisses ein Anrecht auf einen ordnungsgemäßen und gebrauchsfähigen Zustand seines Pachtobjektes habe. Hier hätten CDU und Grüne in die letzte Verlängerung des Pachtvertrages dem Pächter Pflichten an Dach und Fach aufgezwungen. Solche Regelungen seien sittenwidrig und daher unwirksam. Darüber lägen der Gemeinde einschlägige Rechtsgutachten vor. Das habe die FDP im Rahmen der Diskussion von Anfang an festgestellt. Auch der Bürgermeister habe bei der letzten Vertragsverlängerung während der damaligen Sitzung der Gemeindevertretung auf die Rechtswidrigkeit dieser Regelungen hingewiesen. Diese Rechtswidrigkeit bestehe nach wie vor, wobei eine Verlängerung der Vertragsdauer in der Hauptsache durchaus rechtmäßig sei. Derartige Entscheidungen der CDU-Fraktion wunderten die FDP schon

sehr, zumal in der CDU-Fraktion eine geballte juristische Wucht zur Verfügung stehe, erklärte der Finanzexperte der FDP Alexander Noll.

Sollte das Bürgerhaus mit oder ohne Pächter nicht saniert werden, sei aus den Gefahren eines undichten Daches der Weiterbetrieb des Jugendzentrums durchaus in Gefahr. Dies sei auch Auffassung der Fachabteilung der Gemeinde. Eindringendes Wasser könne nämlich die elektrische Anlage beschädigen, wodurch davon Gefahren für einen sicheren Betrieb des Jugendzentrums entstünden. Dies werde man wohl kaum riskieren können, so die FDP.

Auch wenn CDU und Grüne dies nicht wahrhaben wollten, werde allein durch den Abgang des Bürgerhauses der Gemeinde ein Vermögensschaden von ca. 600.000 € entstehen. Da ein nicht saniertes und nicht bewirtschaftetes Gebäude kein langes Überleben habe, werde ein Abriss unumgänglich, insbesondere dann, wenn man das Grundstück anderweitig verwenden wolle. Dies werde noch einmal mindestens 500.000 € verschlingen. Der Ersatzbau des Jugendzentrums, der ja von allen mit Recht gewollt sei, werde ebenfalls mindestens 500.000 € erforderlich machen, so Noll

CDU und Grüne hätten zwar mit viel emotionaler und unsachlicher Kritik gegenüber der FDP nicht gespart, seien aber in den wesentlichen Fragen die Antworten und Lösungen schuldig geblieben. Dies seien:

- Warum wurde kurzfristig der Bürgerhauspachtvertrag gekündigt, obwohl weder ein neues Konzept besteht und die Umsetzung eines neuen Konzeptes noch Jahre in Anspruch nehmen wird.
- Wie soll denn das neue Konzept für die „Neue Mitte“ aussehen, wenn CDU und Grüne bereits zum jetzigen Zeitpunkt im Vorgriff auf ein noch unbekanntes Konzept den Betrieb des Bürgerhauses einstellen wollen.
- Wollen CDU und Grüne die Gemeinde etwa veranlassen, ihren Verpflichtungen an Dach und Fach als Verpächterin des Bürgerhauses nicht nachzukommen und so vertragsbrüchig zu werden.
- Wie wollen CDU und Grüne den durch den kurzfristigen Wegfall des Bürgerhauses entstehenden Vermögensschaden für die Gemeinde ausgleichen?
- Warum haben Grüne und insbesondere CDU erst jetzt ihre plötzliche Liebe zur „Neuen Mitte“ entdeckt, wenn sie noch vor einigen Jahren bei der

Auseinandersetzung zum Standort des neuen Rathauses gerade dieses Gebiet abfällig als Peripherie bezeichneten.

- Warum haben Grüne und insbesondere CDU erst jetzt ihre plötzliche Liebe zur „Neuen Mitte“ entdeckt, wenn sie noch vor einigen Jahren bei der Auseinandersetzung zum Standort des neuen Rathauses gerade dieses Gebiet abfällig als Peripherie bezeichneten.
- Wie soll kurzfristig der Bedarf an Saalgastronomie in Großkrotzenburg nach der kurzfristigen Schließung des Bürgerhauses sichergestellt werden?

Dies sei nur ein Teil der offenen Fragen, die sich durch die Kündigungsentscheidung in Sachen Bürgerhaus von CDU und Grünen stellten. Bislang habe die FDP von dieser Seite keine sachkundigen Antworten gehört, stellte der Fraktionsvorsitzende Daniel Protzmann fest.