

Pressemitteilung

Gemeindevertretung Dahmen verhindert Fortführung der Projektarbeit des Vereins Wassermühle Ziddorf e.V.

Nordkurierartikel vom 27. Juli 2016 „Ausgedreht: Mühle steht wieder zum Verkauf“

Seit 2009 hindert die Gemeindevertretung Dahmen den Verein Wassermühle Ziddorf e.V. durch ihr Verhalten an der Fortführung der jahrelangen erfolgreichen Projektarbeit. Ohne eigene Vorstellungen und Pläne zu konkretisieren, lehnte die Gemeindevertretung die langfristige Fortsetzung des Pachtvertrags ab und verhinderte den Kauf durch den Verein durch ständige Verzögerungen und immer neue Gutachten.

Die Gemeindevertretung verhinderte somit jegliche Planungssicherheit. Dies führte auch dazu, dass sich einige Partner und Mitstreiter vom Verein abwandten, wodurch bereits erheblicher Schaden entstanden ist. Die Bedeutung der Wassermühle als kulturelles Highlight für die Gemeinde wird nicht gesehen und die dort seit 23 Jahren geleistete Arbeit wird nicht gewürdigt.

2009

Anfang 2009 stellte der Verein eine erste Kaufanfrage. Abgelehnt wurde diese mit der Begründung, die Gemeinde Dahmen wolle die Wassermühle in Ziddorf überhaupt nicht verkaufen.

Im Vertrauen auf diese Aussage führte der Verein seine Arbeit weiter und stellte 2012 einen Antrag auf langfristige Pachtverlängerung. Dieser wurde abgelehnt mit der Begründung, die Gemeinde Dahmen wolle die Wassermühle in Ziddorf verkaufen.

2012

Im Juli 2012 beauftragte die Gemeindevertretung ein Ingenieurbüro mit der Feststellung des Sanierungsbedarfs. Diese Unterlagen erhielt der Verein freiwillig ohne Anfrage und zeitnah. Der Sanierungsstau wurde mit 247.000 € beziffert.

Im Oktober 2012 einigten sich die Gemeindevertretung und der Verein darauf, dass die Wassermühle auf Basis eines zu erstellenden Gutachtens verkauft wird. Gleichzeitig erfolgte die Zusage, dass im Falle von Verzögerungen die Möglichkeit besteht, dass der Verein das Projekt „Ziddorfer Bienenweide“ bis Ende 2018 vor Ort fortführen kann. Aufgrund dieser Zusage wurden erhebliche Fördermittel ausgereicht.

2013

Im Januar 2013 wurde die Mühle von einem amtlich bestellten Sachverständigen begutachtet.

Im Februar 2013 erhielt der Verein die Information, dass der Kaufpreis 80.000 € betragen sollte. Die Bitte um Einsicht in das Wertgutachten wurde durch den Bürgermeister abgelehnt. Ein schriftlicher Antrag auf Einsicht beim Amt Mecklenburgische Schweiz wurde mit der Berufung auf Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse ebenfalls abgelehnt.

Erst nach einem Widerspruchsverfahren und durch Unterstützung des Landesdatenschutzbeauftragten erhielt der Verein im September 2013 Einsicht in das Gutachten. Das Gutachten wies unter anderem aufgrund des hohen Sanierungsbedarfs einen Wert in Höhe von 30.000 € aus.

Ebenfalls im Februar 2013 stellte der Verein einen Antrag auf Baugenehmigung für den Einbau einer Wohnung in der Wassermühle, um die ersten Einnahmen nach dem Kauf generieren zu können. Erst wurde der Verein aufgefordert, den Antrag zurückzuziehen. Dann wurde dieser abgelehnt. Der Verein hat aufgrund der bereits schwierigen Situation auf eine Klage, aber damit auch auf die Einnahmen aus Vermietung verzichtet.

Im Juni 2013 gab der Verein aufgrund von Fristsetzungen der Gemeindevertretung und aufgrund der Einschätzung eines eigenen Gutachters (25.000 € max. 35.000 € Verkehrswert) ein Kaufangebot in Höhe von 40.000 € ab. Ziel war die Verhinderung einer Versteigerung durch die Gemeindevertretung, da die Mühle im April 2013 von einer Maklerin in Augenschein genommen wurde. Die Versteigerung wurde im Oktober 2013 vorbereitet, konnte aber, auch durch Unterstützung der Medien, verhindert werden.

Im Juli 2013 schaltete der Verein einen Rechtsanwalt ein, um seine Interessen zu schützen. Bereits zu diesem Zeitpunkt wurde die Gemeindevertretung darauf hingewiesen, dass der Verein anstelle der Gemeinde in den vergangenen Jahren die notwendigen Investitionen in Höhe von 460.000 € vorgenommen hat und bei Beendigung des Pachtverhältnisses Anspruch auf Ausgleich erhebt.

Mit Schreiben vom 27. August 2013 rechtfertigte die Gemeindevertretung den Kaufpreis von 80.000 € mit drei verschiedenen Bodenrichtwerten und Investitionen in Dach und Fenster.

Im August 2013 bat der Verein in den Angelegenheiten der abgelehnten Baugenehmigung und der abgelehnten Einsicht in das Wertgutachten den Bürgerbeauftragten des Landes Mecklenburg-Vorpommern um Unterstützung.

Ende 2013 lief der zwanzigjährige Pachtvertrag aus. Seitdem ist der Verein in Bezug auf größere Vorhaben handlungsunfähig, denn Voraussetzung für die Akquise von für den Verein lebensnotwendigen Fördermitteln ist immer der Nachweis des Eigentums oder ein langfristiger Pachtvertrag. Nur eine zeitnahe Einigung in Verbindung mit einem Kaufvertrag hätte die weitere Erhöhung des Sanierungsbedarfs verhindern können. Dieser belief sich 2013 laut Wertgutachten auf 385.000 € und dürfte sich weiter erhöht haben.

Im Dezember 2013 ließ die Gemeindevertretung das Erstgutachten überprüfen. Diese Überprüfung führte zu keiner Änderung des Verkehrswertes in Höhe von 30.000 €.

Laut Informationen aus der Gemeindevertretung ließ diese ein weiteres Gutachten erstellen. Auf Nachfrage des Vereins, da die Gemeindevertretung auf dem Kaufpreis von 80.000 € beharrte, erklärte der ehemalige Bürgermeister in einer E-Mail, dass der Gutachter „einer Verwendung des Gutachtens zur Absicherung einer Finanzierung durch ein Kreditinstitut nicht zustimmt. Er erkläre das mit seiner Urheberschaft am Gutachten“. Dieses Gutachten bekamen die Vereinsmitglieder nicht zu sehen.

2014

2014 wurde der Pachtvertrag zweimal um ein halbes Jahr verlängert.

Im Juli 2014 kam es zu einem Treffen mit dem Bürgermeister, Vertretern des Amtes Mecklenburgische Schweiz, des Amtes für Landwirtschaft, dem Bürgerbeauftragten und Vertretern des Vereins. Auf Empfehlung des Bürgerbeauftragten sollte ein Erbbaupachtvertrag mit niedrigem Pachtzins und einer langen Laufzeit sowie ein in Abhängigkeit davon leistungsfähiger Verein angestrebt werden.

Im August 2014 legte das Büro des Bürgerbeauftragten zwei Vorschläge für Vertragsentwürfe Erbbaupacht vor und bot bei der Vermittlung zwischen Gemeindevertretung und Verein weitere beratende Unterstützung an. Die Gemeindevertretung nahm dieses Angebot nicht an, sondern beauftragte einen Rechtsanwalt mit der Überprüfung der Vertragsentwürfe.

Im September 2014 bat der Verein um eine zeitnahe Entscheidung, da mittlerweile aufgrund der fehlenden Rechtssicherheit die wirtschaftliche und inhaltliche Existenz bedroht war.

Im Dezember 2014 wurde der Verein vom Büro des Bürgerbeauftragten informiert, dass auf Nachfrage nach dem Stand der Vertragsverhandlungen im November 2014 derzeit noch keine Reaktion vorlag.

Im Dezember 2014 wurde der Pachtvertrag um ein Jahr verlängert.

2015

Im April 2015 informierte die Gemeindevertretung das Büro des Bürgerbeauftragten darüber, dass die Basis für den Kaufpreis bzw. den Erbbaupachtzins bei 80.000 € bleibt. Gleichzeitig wurde die öffentliche Ausschreibung nach Ablauf des Pachtvertrages angekündigt.

Ebenfalls im April 2015 bat der Verein den Ministerpräsidenten um Unterstützung. Ziel war wieder eine Vermittlung zwischen Verein und Gemeindevertretung, um eine Einigung zum Vorteil beider Parteien zu erreichen.

Im Mai 2015 informierte der Bürgermeister den Verein darüber, dass aufgrund eines Nordkurier-Artikels vom 16./17. Mai 2015 („Imkerkrieg auf der Ziddorfer Bienenweide“) die Verhandlungen über Erbbaupacht von der Gemeindevertretung abgebrochen wurden.

Im Juni 2015 nahm die Gemeindevertretung zum ersten Mal seit der ersten Kaufanfrage des Vereins den Zustand der Wassermühle persönlich in Augenschein. Daraufhin einigten sich beide Parteien auf einen Kaufpreis von 60.000 €.

Im August 2015 wurden die ersten Vorgespräche zum Kaufvertrag im Amt Mecklenburgische Schweiz geführt.

Im Dezember 2015 wurde der Pachtvertrag bis Mitte 2016 verlängert. Weitere Verhandlungen wurden geführt über den Inhalt von Vertragsklauseln und den Preis für ein zusätzlich zu erwerbendes Grundstück. Dieser sollte das Zwölfwache des Bodenrichtwertes betragen. Der Verein gab aufgrund dieser Forderung kein Kaufangebot ab.

Im Februar 2016 lag der Kaufvertrag vor.

Im Mai 2016 kam es aufgrund einer schweren Erkrankung des Geldgebers zu Verzögerungen, woraufhin der Verein im Juni 2016 eine letztmalige Verlängerung des Pachtvertrages beantragte. Dieser Antrag wurde von der Gemeindevertretung abgelehnt in Verbindung mit der Aufforderung, die Wassermühle bis Ende August 2016 zu räumen.

Der Verein forderte daraufhin seine Investitionen abzüglich der Abnutzung in Höhe von 370.000 € zurück. Eine Reaktion auf diese Forderung erfolgte bisher noch nicht.

Ziddorf, 01. August 2016

Wassermühle Ziddorf e. V.

Der Vorstand