

LOKALES

Hoffnung für Bewohner am Mühlweg

In nichtöffentlicher Sitzung haben sich Bad Liebensteiner Stadträte zum Kauf der Wohnungen entschlossen

Der seit fast einem Jahrzehnt andauernde Streit um die 100 Wohnungen am Mühlweg zwischen der Stadt Bad Liebenstein und dem Münchener Kaufmann Karl Bürke und den Banken könnte bis Ende des Jahres beigelegt sein.

BAD LIEBENSTEIN - Zum Hintergrund: Bereits Anfang der 90er Jahre hatte Karl Bürke, damals durch die Stadt mit einer Generalvollmacht ausgestattet, die Privatisierung der 171 Wohnungen „Am Mühlweg“ betrieben, um die Stadt in den Genuss des Geldes aus dem Altschuldenhilfegesetz zu bringen. 68 Wohnungen privatisierte er auch.

Als Mitte der 90er Jahre die Privatisierung nur noch schleppend voranging, entschloss sich Bürke, 100 der Wohnungen selbst zu kaufen. Dies wurde mit dem Kaufvertrag vom Dezember 1995 perfekt gemacht.

Bürke erhielt laut Aussage vom jetzigen Bürgermeister Hans Beck ein Privatisierungshonorar von 3,5 Millionen Mark und zahlte auch den Kaufpreis für die Wohnungen von über fünf Millionen Mark an die Stadt

Aber im Nachgang wurde heftig gestritten. Im Wesentlichen warf die Stadt dem Münchener vor, einen zu niedrigen Preis bezahlt zu haben. Folge: Die Stadt ging nicht aus dem Grundbuch, blieb also Eigentümer der strittigen 100 Wohnungen. Karl Bürke war nur Besitzer.

Viele Gerichtsprozesse vor Zivilgerichten, Landgerichten, Oberlandesgerichten und sogar vor dem Bundesgerichtshof flankierten den Streit.

Hier ging es nicht nur um den Verkauf der Wohnungen, sondern auch darum, wer die Mieten einnehmen darf, wer Hausgelder und Nebenkosten für die 100 Wohnungen bezahlt.

Mittlerweile wurde der Kaufvertrag vom Dezember 1995 für nichtig erklärt. Die 100 Wohnung unter die Verwaltung eines Coburger Zwangsverwalters gestellt. Und die Münchner Hypobank, bei der Karl Bürke Mitte der 90er Jahre für den Kauf der Wohnungen seinen Kredit aufgenommen hatte, verkaufte diesen „notleidenden Kredit“, wie es in Finanzkreisen heißt, an die Zweite Westend.

Nachdem der Versuch eines Vergleiches mit Karl Bürke kürzlich scheiterte, beschloss der Stadtrat nun in nichtöffentlicher Sitzung einstimmig die Grundpfandrechte für die 100 Bürke-Wohnungen von der Zweiten Westend zu kaufen, sprich die Wohnungen zu übernehmen.

„Wir wollen, dass endlich Ruhe und Frieden im Mühlweg einzieht“, erläuterte Beck das Motiv für diese Entscheidung

Wie der Rechtsanwalt der Stadt, Raimund Kind vom Büro Leineweber & Partner, bestätigte, sieht er Chancen, dass eine Einigung bis Ende des Jahres zustande kommt. Geplant sei, dass die Stadt die Grundschuldforderungen für die 100 Wohnungen bedient und auch die Hausgelder und die Nebenkosten bezahlt.

Dazu hatte das Oberlandesgericht Jena die Stadt vor kurzem mit einem für sie unglücklichen Urteil verdonnert.

Also müsse Bad Liebenstein jetzt in den sauren Apfel beißen, bis es zu einer Einigung mit der Zweiten Westend komme. Verhandelt werde nur noch darüber, zu welchem Preis die Stadt die Wohnungen übernehmen könne.

Laut Beck habe die Stadt bereits „grünes Licht für die Aufnahme eines Kredites zum Kauf der Wohnungen von der Kommunalaufsicht des Wartburgkreises erhalten. Die Bedingung, die der Stadtrat als auch die Kommunalaufsicht stellt, sei, dass Tilgung und Zinsen für die Ablösung des Kredites aus den Mieten bezahlt werden.

Im Klartext heißt das, dass der sowieso schon stark gebeutelte Haushalt der Stadt (stz berichtet regelmäßig) nicht zusätzlich belastet werden dürfe. Das Problem Karl Bürke, so Kind, sei bei diesem Geschäft der Stadt mit der Zweiten Westend erst einmal außen vor. Wenn die Stadt die 100 Wohnungen übernommen hat, könne sie dann in Ruhe entscheiden, ob sie sie behält oder verkauft. Der Weg, die Zwangsversteigerung der Wohnungen durch die Zweite Westend abzuwarten, um dann als Stadt möglicherweise ein Schnäppchen zu machen, sei ein Irrweg, beantwortete Rechtsanwalt Kind die Frage, die auch zum Bürgerstammtisch des Bürgervereines durch Hermann Höfer aufgeworfen worden war. Die Zweite Westend habe das Recht zur Zwangsversteigerung und könne die Wohnungen auch selbst kaufen. Sie habe auch schon angekündigt, mit zu bieten. Außerdem sei der Aufwand für eine Zwangsversteigerung sehr hoch. Sie würde der Stadt schon im Vorfeld mindestens 150 000 Euro an Kosten produzieren und jede Wohnung müsse einzeln versteigert werden.

Hinzu komme, so der Rechtsanwalt, dass die Verhandlungen um Nebenkosten und Hausgeld, die pro Block etwa 8000 bis 10000 Euro monatlich betragen, außen vor bleiben. Der Rechtsanwalt geht davon aus, dass die Verhandlungsbasis für die Stadt nicht die schlechteste ist, einfach weil jeder die „Schere zwischen Eigentümer und Besitzer“ endlich einmal schließen wolle. Von Bürke erhalte die Stadt im Zusammenhang mit dem geplanten Kauf der Wohnungen „Am Mühlweg“ kein Geld. Sie müsse dann prüfen, ob und wie sie andere Forderungen gegen den Münchener geltend machen will. (wei)



Die ruhige, harmonische Stimmung, die das Foto vermittelt, soll spätestens Ende des Jahres auch für die Eigentümer und Mieter der 171 Wohnungen „Am Mühlweg“ in Bad Liebenstein Realität werden. FOTO: heiko matz