

Differenz von fast einer Million Euro

Von Erhard Böhmer
Wallenhorst.

Was ist das frühere Hotel Töwerland wert? 1,66 Millionen Euro, wie es der vom Osnabrücker Amtsgericht bestellte Gutachter vor anderthalb Jahren ermittelt hat? Oder 705 000 Euro, wie es in einem zweiten Gutachten steht, das jetzt im Zuge des Sanierungsprogramms erstellt wurde? Die Antworten fallen je nach Interessenlage unterschiedlich aus.

Der Wallenhorster Bürgermeister Ulrich Belde bevorzugt die günstigere Variante. Schließlich will die Gemeinde das gesamte Areal im Zentrum erwerben und in ihrem Sinne umgestalten lassen. Belde: „Wir wollen auf jeden Fall die Verfügungsgewalt über den Komplex.“ Für ihn der Idealfall: Die Firma Baubecon übernimmt Töwerland im Auftrag der Gemeinde als wichtigen Baustein für die Sanierung des Wallenhorster Zentrums. Gewünschter Nebeneffekt: Der Kaufpreis – egal in welcher Höhe – belastet kaum die Gemeindekasse, sondern würde im Rahmen des Sanierungsprogramms über die Fördertöpfe von Bund und Land gestemmt.

Eine gänzlich andere Sicht der Dinge hat Andreas Berger. Schließlich vertritt der Osnabrücker Anwalt die Interessen von Kai Dau, dem früheren Betreiber des Hotels und Noch-Besitzer der Immobilien, und der will natürlich einen möglichst hohen Preis erzielen. „Das ist ein Schlag ins Gesicht“, sagte Berger gestern über das zweite Gutachten. Die Diskrepanz zwischen den beiden Expertisen sei völlig unverständlich. Berger verweist auf ein Beispiel: So wird im ersten Gutachten der Standort Wallenhorst mit glänzenden Entwicklungsperspektiven präsentiert. 18 Monate später werden die städtebaulichen Mängel betont. „Einer der Gutachter hat Murks gemacht, so viel steht fest. Das werden wir jetzt prüfen lassen“, kündigte Berger an.

Die Eigentumsfrage bestimmt naturgemäß alles weitere. Im Winter hatte die Wallenhorster Politik grundsätzlich den Plänen für einen Komplex mit Altenwohnungen, Pflegeeinrichtung, Restaurant, Café und Ladenzeilen zugestimmt. Nur: Einen Ratsbeschluss gibt es nicht. Während die Gemeinde darauf beharrt, einen Bebauungsplan nur konkret bezogen auf das Altenwohnkonzept aufzustellen, will der Projektentwickler mehr Spielraum.

Projektentwickler, das ist Michael Burges. Er hat das Konzept erarbeitet, vertritt Investoren und verhandelt mit potenziellen Betreibern. „Es laufen viele Gespräche im Hintergrund, zurzeit können wir aber wenig Öffentlichkeitstaugliches sagen“, erklärte Burges. Der Chef einer Immobilienfirma aus Soest hat fortlaufend Kontakt zur Sparkasse Osnabrück, die Hauptgläubiger des insolventen früheren Töwerlandbetreibers ist. Auch Burges sieht die Eigentumsfrage als Problem.

Das will Bürgermeister Belde möglichst bald lösen. Sein Plan: Die Baubecon soll das Objekt erwerben. Das Wallenhorster Zentrum ist ohnehin zum Sanierungsgebiet erklärt worden. Die Firma betreibt das Programm im Auftrag der Gemeinde. Grundlage der Verhandlungen soll das neue Gutachten sein, das als Teil des Sanierungsprogramms erstellt wurde. Belde erklärt den Zusammenhang so: „Wir können die Große Straße nicht gestalten ohne eine befriedigende Antwort für Töwerland.“ Überdies sei von den politischen Vertretern immer wieder gesagt worden, dass an der Stelle ein Hotel und Gastronomie die beste Lösung seien.

Zusammengefasst: Die Gemeinde will Töwerland samt Grundstück kaufen lassen, für möglichst wenig Geld. Eigentümer und Gläubiger wollen ebenfalls einen Käufer finden, aber für möglichst viel Geld. Alle Seiten wollen weiter miteinander reden. Anwalt Berger schließt für den Fall des Scheiterns verschiedene Varianten nicht aus: Einerseits sei Lidl weiter an dem Grundstück interessiert. Zweitens: Blicke es bei den genannten 705000 Euro, „dann können wir auch einfach die Gebäude abreißen, einen Zaun um das Grundstück ziehen und abwarten.“