

Wie geht es weiter – wie könnte es weitergehen beim Altenzentrum Goldbach in Ochsenhausen?

Sachstand:

Durch die Erbbaurechtsverträge, die die Stadt Ochsenhausen mit der St. Elisabeth-Stiftung am 20.12.2017 beim Notariat in Bad Saulgau abgeschlossen hat, sind

- *der Besitz/Eigentum des jetzigen Altenzentrums Goldbach mit 72 Pflegeplätzen (davon 40 Einzelzimmer, die bereits jetzt schon den Festsetzungen der neuen Heimbauverordnung entsprechen) und mit 17 Betreuten Wohnungen sowie der Tiefgarage und*
- *alle Flächen der Rottuminsel*

auf die Dauer von 99 Jahren auf die St. Elisabeth-Stiftung und umgehend an die St.Elisabeth-gGmbH (SE gGmbH) übergegangen.

Der rechtliche Übergang im Rahmen dieser Erbaurechtsverträge ist zum 1.1.2018 erfolgt.

Bei dieser Transaktion sind immense Vermögenswerte der Stadt an die SEgGmbH übertragen worden und diese zahlt hierfür an die Stadt nur geringe jährliche Erbbauzinsen. Man kann dadurch mit Fug und Recht behaupten, dass die Stadt ohne Not

- * Vermögen im Wert von rd. 6,5 Mio Euro verschenkt hat. Die Einzelheiten dieser unrühmlichen Transaktion wurde bereits mehrfach durch Faltblatt und Homepagetexte beschrieben,
- * sich einer Wesensaufgabe entledigt hat (andere Gemeinden gehen gerade den umgekehrten Weg z.B. Erolzheim).

Bei der „europaweiten Ausschreibung“ wurde ursprünglich das Altenzentrum und die Flächen des Baywa-Geländes angeboten. Warum sich letztlich das Verhandlungsergebnis ganz anders entwickelt hat, ist noch das Geheimnis der Verhandlungspartner, denn das Ergebnis der Verhandlungen war letztlich, dass die SE gGmbH das Altenzentrum Goldbach und die Rottuminsel im Erbbaurecht nutzt und betreibt, das Baywa-Gelände aber an die Fa. Activ-Group aus Schemmerhofen verkauft wurde.

Ob diese Abkehr vom ursprünglichen Angebot auch den anderen Interessenten bzw. Anbietern offeriert wurde, ist nicht bekannt und bedürfte noch einer rechtlichen Klärung, denn dadurch hat sich die Ausschreibungsgrundlage wesentlich und grundlegend verändert. Interessant in diesem Zusammenhang ist ein Sz-Bericht vom Juli 2017, in dem bereits von einem Investorenengagement der Activ-Group im gesamten Altenbereich Ochsenhausen die Rede ist.

Fazit: Die von der Stadt in der Öffentlichkeit kommunizierte Ausschreibung hat mit den noch im letzten Jahr kurzfristig bzw. überstürzt (um einem Bürgerbegehren aus dem Weg zu gehen) abgeschlossenen Verträgen mit der SE gGmbH nicht mehr viel tun und diese Ausschreibung hätte man sich somit auch sparen können.

Auf diesen ominösen Lottogewinn – wie es der CDU-Fraktionsvorsitzende formulierte – hätte die Stadt Ochsenhausen gern verzichten können.

Negative Zukunftsperspektiven:

Die Activ-Group ist bereits jetzt schon Eigentümer der Flächen beim ehemaligen Linzmaier-Gelände an der Ecke BiberacherStr./Güterbahnhofstraße, Eigentümer der Fläche von Lidl und Müller-Markt in der Güterbahnhofstraße sowie dem Fachmarktzentrum zwischen Baumarkt Winghard und Getränkemarkt Finkbeiner in den Unteren Wiesen. Hinzu kommt jetzt die Fläche Baywa an der Ulmer Straße sowie das Investorenengagement Altenzentrum Goldbach und Rottuminsel, so dass sich eine beängstigende Konzentration von zentralen Flächen zugunsten eines einzigen gewinnorientierten Investors in Ochsenhausen ergibt. Man kann dies dann auch „Ausverkauf“ von gemeindlichen Interessen nennen, denn ohne Einvernehmen mit der Actic-Group läßt sich dann künftig nicht mehr viel im öffentlichen Raum bewegen und gestalten. Die Stadt hat sich förmlich und im wahrsten Sinn des Wortes „preisgegeben“ und in weiten Teilen dem Diktat des Alleingeschafters der Activ-Group (Dünkel) unterworfen. Die Folgen dieser „Privatisierungstendenzen in unserer Stadt“ sind verheerend.

Andere Perspektive und mögliche Ausgangslage:

Dringend notwendig ist deshalb, dieser Konzentration eine vernünftige Alternative entgegen zu stellen. Die Gründung einer eigenen gGmbH (gemeinnützige Gesellschaft) wäre ein solches Instrument, die sich dann dem Bau- und Unterhalt von Alteneinrichtungen in Ochsenhausen verpflichtet und die sich dann der SE gGmbH anbietet und die notwendigen Investitionen beim jetzigen Altenzentrum Goldbach und dessen Umfeld (Schulstrasse) sowie auf der Rottuminsel tätigt.

Da die SE gGmbH frei in ihrer Entscheidung ist (die Stadt hat nur in besonders gelagerten Fällen ein Mitspracherecht), wer diese Investitionen vornimmt, bedarf es ausführlicher Verhandlungen mit der Stadt und der SE gGmbH. Leider hat die Stadt eine Gesprächsbitte bereits abgelehnt, so dass es jetzt darauf ankommt, wie die SE gGmbH reagiert, denen wir ebenfalls die Bitte zu einem Gespräch unterbreitet haben.

Gründung einer gGmbH:

Damit überhaupt eine diesbezügliche Alternative angeboten werden kann, ist/wäre die Gründung einer gGmbH erforderlich (deutschlandweit schon oft praktiziert und eine völlig normale Formalität). Dazu ist neben dem Erarbeiten eines Gesellschaftsvertrags die Bildung von Stammkapital von mindestens 25 000 Euro erforderlich. Die Streuung dieses Stammkapitals auf möglichst viele Gesellschafter wäre dabei wünschenswert, damit eine breite Basis dieses Engagements gewährleistet wird. Vorstellen könnten wir uns dabei, die Gesellschaftsanteile (Haftungskapital) auf zunächst 2000 Euro pro Interessent zu beschränken.

Wer also Interesse an einem solchen Engagement hat, der möge sich bitte an die Mailadresse im Impressum der Homepage „mischdichein-ox.de“ wenden. Sobald genügend Interessenten vorhanden sind, wird eine Gründungsversammlung einberufen und das weitere Prozedere geklärt.