



NATURFREUNDE Worms

Stellungnahme



Aufgrund der bisher in der Presse veröffentlichten Informationen möchten wir, die Naturfreunde Worms, die Historie und die aktuelle Situation des Rheingeländes darstellen. Vorab ist festzuhalten, dass die Naturfreunde Worms immer wieder um Stillschweigen über die Inhalte der Vertragsverhandlungen und Einzelheiten der Vertragsentwürfe gebeten wurden. Die Naturfreunde Worms haben sich bis heute an die Vereinbarungen gehalten. Nachdem nun wiederholt nur einseitige Presseinformationen veröffentlicht wurden, sehen sich die Naturfreunde Worms veranlasst, die Gesamtsituation zusammenfassend in diesem Bericht darzustellen.

Die Naturfreunde Worms haben Anfang der 50er Jahre Pachtverträge mit den damaligen Eigentümern Stadt Worms und Wasser- und Wirtschaftsamt (Bund) abgeschlossen. Ein Erwerb oder Erbpacht der Grundstücke war nicht möglich. Die Verträge wurden langfristig abgeschlossen und immer langfristig verlängert. Einvernehmlich mit den Grundstückseigentümern und Behörden wurden die bereits vom Vorpächter errichteten Bauten übernommen. Es erfolgte die weitere einvernehmliche Überbauung der beiden Grundstücke, die Baugenehmigungen liegen vor. Die Gebäude wurden auf Kosten der Naturfreunde Worms errichtet und befinden sich in deren Eigentum. Die Naturfreunde Worms haben als Eigentümer der Gebäude immer wieder Kaufinteresse an beiden Grundstücken bekundet.

Die Pflichten aus dem langfristig mit der Stadt Worms abgeschlossenen Pachtvertrag (bis 2025) werden erfüllt. Das zweite Pachtverhältnis mit dem Wasser- und Wirtschaftsamt (Bund) wurde seit 2001 nicht mehr langfristig verlängert. Seit diesem Zeitpunkt haben sich die Naturfreunde Worms immer wieder um Vertragsverlängerung bzw. auch um Kauf des Areals bemüht, der Schriftwechsel wurde nie beantwortet. Umso befremdlicher war, nach mehr als 50 Jahre Pacht, der Verkauf an einen Dritten, ohne jegliches Gespräch oder Kaufangebot an den Pächter. Die Naturfreunde wurden erst mit erheblichen Zeitverzug auf den Verkauf aufmerksam gemacht. Noch im Jahr 2001 wurde in einer offiziellen Presseinformation des Wasser- und Wirtschaftsamt des Bundes mitgeteilt, dass ein Grundstückstausch zwischen dem Wasser- und Wirtschaftsamt Bund und der Stadt Worms stattfindet.

Die Naturfreunde Worms haben bis heute alle Verpflichtungen aus den bestehenden Pachtverträgen erfüllt. Dazu gehört auch die Zahlung der jeweiligen Pachten. Eine ungerechtfertigte Forderung des neuen Eigentümers, die Pacht um das Siebenfache zu erhöhen, wurde mit der Begründung zurückgewiesen, dass sich zum einen die Gebäude im Eigentum der Naturfreunde Worms befinden und zum anderen in regelmäßigen Zeitabständen Anpassungen an den Pachtzins erfolgten.

Mit dem Erwerb des Grundstücksanteils zum Winterhafen ohne vorherige Abstimmung mit dem Pächter und Eigentümer der Gebäude hat der Erwerber bewusst in Kauf genommen, dass eine mehr als unklare juristische Lage entsteht.

Die Naturfreunde Worms waren zunächst bereit, im Interesse aller Beteiligten eine juristisch langwierige Auseinandersetzung zu umgehen und haben sich zu Verhandlungen mit Vertretern der Stadt Worms und des Stadtrates bereit erklärt. Im März 2009 wurde ein „Kompromiss“ mit den wesentlichen Eckpunkten Grundstückstausch und (einer nicht begründeten)

Abstandszahlung verhandelt. Erst im Oktober 2009 wurden erste mögliche Vertragsentwürfe vorgelegt. Hier ist anzumerken, dass die Vertragsentwürfe auf Betreiben der Naturfreunde Worms in Zusammenarbeit mit der Stadt Worms erarbeitet wurden. Von Seite des Investors wurde bis heute kein einziger konstruktiver Beitrag für die Verabschiedung und Unterzeichnung der Verträge geleistet.

Alle erforderlichen Punkte wurden in zwei Vertragsentwürfen festgehalten, ein Dreiseitenvertrag wurde von Seiten des Investors kategorisch ausgeschlossen. Trotz ständig wechselnder Rahmenbedingungen und Anforderungen von Seiten des Investors haben die Naturfreunde Worms gemeinsam mit der Stadt Worms zielstrebig alle Vertragsentwürfe vorbereitet und die erforderlichen Beschlüsse der städtischen Gremien unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorlaufzeiten bis Mitte Februar 2010 eingeholt. Das gesetzte Ziel, bis Jahresende 2009 alle Verträge unter Dach und Fach zu bringen, konnte im wesentlichen durch die mehr als ein halbes Jahr andauernde Passivität des Investors nicht eingehalten werden.

Auch einen Investor, insbesondere einem in der Politik engagierten, muss klar sein, dass solche juristischen Prozesse gerade auf dem behördlichen Weg ihre Zeit brauchen. Ohne fundierte vertragliche Grundlage können nicht einfach Geldbeträge überwiesen werden.

Die Naturfreunde Worms haben alle Kraft in die Vorbereitung der Verträge gesteckt. Als äußeres Zeichen des guten Willens wurde bereits zum Jahresende das Übernachtungsangebot eingestellt (verbunden mit Umsatzeinbußen), um zeitnah alle Verpflichtungen aus den zu unterzeichnenden Verträgen erfüllen zu können. Und es ist allen Beteiligten bekannt, dass der Investor bereits seit 2006 kostenlos Räume der Naturfreunde Worms nutzt, um seine infrastrukturelle Versorgung im Winterhafen sicherzustellen.

Am 5. März fand ein abschließendes Gespräch mit den Beteiligten Naturfreunde Worms, Stadt Worms und Investor statt, alle Vertragsentwürfe lagen unterschiftsreif vor. Der juristische Beistand der Naturfreunde Worms wurde vom Gespräch, auf Forderung des Investors, ausgeladen.

Überrascht wurden die Teilnehmer von der erneuten Erhöhung der Abstandszahlung ohne Veränderung weiterer Punkte oder Zugeständnisse. Die Inhalte des Gesprächs können der offiziellen Pressenotiz (siehe Homepage) der Naturfreunde Worms entnommen werden. Diese wurde in der Tagespresse nicht veröffentlicht. Sie wird jedoch allen Interessierten bei einem Besuch im Naturfreundehaus gerne ausgehändigt. Ergebnis: In der in der Folgewoche abgehaltenen Mitgliederversammlung der Naturfreunde Worms wurde einstimmig entschieden, von den Vertragsverhandlungen zurückzutreten und eine einwandfreie juristische Klärung von den Grundstückseigentümern einzufordern. Eine Abstandszahlung wird es nicht mehr geben (obwohl die Finanzierung entsprechend geklärt war).

Alleine die Verhandlungstaktik des Investors, geprägt von erheblichen Drohungen und Misstrauen, hat zu der Situation geführt. Der Investor hatte es in der Hand, am 5. März 2009 die Verträge zum Abschluss zu bringen, er alleine!!! Mit einer klaren Entscheidung für eine der bereits verhandelten Alternativen zur Höhe der Abstandszahlungen wären alle Verträge bereits unterzeichnet.

Die Naturfreunde Worms sind auf Wunsch der Stadt Worms erneut an den Verhandlungstisch zurückgekehrt. Das Gespräch am 17. Mai 2009 stand unter dem Vorzeichen, das Vertrauen zwischen den zukünftigen Nachbarn aufzubauen.

Der Investor wollte mit neuen Eckpunkten eine Grundlage dafür bieten. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass eine Bewertung der Einzelpunkte keine Verbesserung der Situation ergeben hat und es dem Investor einzig und allein um den Erhalt der Abstandszahlung ging. Zudem hat der Investor explizit betont, dass bisher noch kein einziger Vertragsentwurf von ihm gelesen wurde.

Weiterhin wurde den Naturfreunden Worms unterstellt, selbst im Falle einer Vertragsunterzeichnung die Abstandszahlung nicht leisten zu wollen. Diese Geringschätzung der Arbeit der Naturfreunde Worms, der Vertreter der Stadt Worms und der städtischen Gremien bestärkt die Naturfreunde Worms, die Verhandlungen auf der heutigen Basis auf keinen Fall mehr fortzusetzen, sondern die Grundstückseigentümer aufzufordern, eine einwandfreie juristische Klärung herbeizuführen.

Die Naturfreunde Worms bedauern sehr, dass in der Öffentlichkeit die Informationen nicht immer alle vollständig oder korrekt dargestellt werden. Es ist bedauerlich, dass offizielle Presseinformationen nicht veröffentlicht werden und gezielt Äußerungen in der Presse zum Schaden der Naturfreunde Worms platziert werden, letztmalig am 25. Juni 2010.

Es ist ebenfalls bedauerlich, dass immer nur eine Lösung, die sog. Kompromisslösung vom März 2009 diskutiert wurde. Weitaus interessantere Alternativen, wie z.B. einen Erwerb des betroffenen Grundstücksteiles durch die Stadt Worms mit anschließender entsprechender Verpachtung, wurden bisher gar nicht betrachtet. Diese bieten weitaus bessere Möglichkeiten für alle Beteiligten, für die zukünftige Entwicklung des Areals im Interesse der Stadt Worms und der Bürger der Stadt Worms.

Die Naturfreunde Worms haben sich nichts zu Schulden kommen lassen, alle Verpflichtungen aus bestehenden Pachtverträgen wurden und werden erfüllt. Auch die Pacht für das Jahr 2010 wurde an den Investor bezahlt und auch angenommen. Es gibt lediglich den Wunsch aller Vereinsmitglieder, zügig eine einwandfreie juristische Klärung herbeizuführen, so dass sich der Verein wieder auf seine eigentlichen Aktivitäten und sein soziales Engagement zurückziehen kann.

Die Naturfreunde Worms schließen weitere Verhandlungen nicht aus, allerdings werden konkrete Vorschläge mit fest fixierten Eckpunkten erwartet, auf deren Basis verhandelt wird. Eines steht fest: Eine Abstandszahlung wird es nicht mehr geben.

Die Naturfreunde Worms bedauern außerordentlich diese Entwicklung der letzten Jahre. Der für sein soziales Engagement bekannte Verein möchte auch weiterhin seine Aktivitäten insbesondere für die breite Wormser Bevölkerung fortsetzen.

Die Naturfreunde, Ortsgruppe Worms
Der Vorstand

Siehe auch: www.naturfreunde-worms.de