

# „Der Vertrag wurde diktiert, nicht verhandelt“

## Die Grünen erheben beim Bernlochener-Vertrag schwere Vorwürfe gegen den Alt-OB

Von Emanuel Socher-Jukić

**Unprofessionelle Verhandlungen, ein Vertrag, der einem Diktat gleicht und ein Oberbürgermeister, der monarchenähnlich eine Entscheidung durchpeitscht. Kurz gefasst sind das die Vorwürfe, die die Grünen-Stadtratsfraktion beim Thema Erbpachtvertrag über den Bernlochenerkomplex gestern erhob. Belegt sei all dies durch die Akten, die zum Vertrag zwischen Stadt und Erbgemeinschaft Anfang der 90er Jahre angelegt wurden. Grünen-Stadtrat Hermann Metzger, der lange als Notar tätig war, hat diese eingehend studiert und seine Ergebnisse im Rathaus gestern präsentiert. Die Vorwürfe richten sich vor allem an eine Adresse: an die von Alt-OB Josef Deimer.**

Es ist vor allem ein Zitat aus den Akten, das gestern aufhorchen ließ: „Wobei wir unseren Eindruck nicht verbergen wollen, dass es sich hier nicht um ein Verhandlungsergebnis handelt, sondern in vielen Fällen um ein Diktat.“ Diese Zeilen stammen Metzger zufolge aus einem internen Brief, der damals vom städtischen Liegenschaftsamt an das Hauptamt im Rathaus adressiert war. Und er zeigt: Der Erbpachtvertrag, der in den vergangenen Wochen aufgrund seiner Vereinbarungen zuungunsten der Stadt massiv in die Kritik geraten ist, rief offenbar schon vor Abschluss 1991 deutliche Bedenken hervor.

### „Deimer wollte den Vertrag“

Dass diese Bedenken nicht gehört wurden, machen die Grünen vor allem Josef Deimer, der damals Oberbürgermeister war, zum Vorwurf. „Deimer wollte den Vertrag unbedingt haben“, sagte Metzger. Zu dieser Schlussfolgerung kommt er mit Blick auf die Ausgangslage, die schließlich zu dem Vertrag führte: 1990 habe die Stadt den Bau einer

Stadthalle geplant. Metzger zufolge war es Deimers Wunsch, die Stadthalle an den Bernlochenerkomplex anzubauen. Der und das dazugehörige Grundstück gehörten damals der Brauerei Wittmann. Das Gebäude umfasste damals wie heute eine Gastwirtschaft, einen Veranstaltungssaal, einen Nachtclub, einen abbruchreifen Gebäudeteil und das Stadttheater. Dieses hatte die Stadt bereits seit langem gepachtet gehabt. Deimers Plan sei es gewesen, das abbruchreife Gebäude abreißen und an dessen Stelle die Stadthalle bauen zu lassen. Um an das Grundstück, das bis heute eine Baulücke an der Wittstraße ist, zu kommen, sei es notwendig gewesen, mit der Brauerei Wittmann zu verhandeln. Um aber diesen Plan umzusetzen, hätte es kein Erbbaurecht für den gesamten Komplex gebraucht. Das war nach Metzgers Worten 1990 die Ausgangslage, die sich auch aus den

Akten ergibt, die Metzger durchgegangen ist.

Als die Stadt jedoch mit der Brauerei ins Geschäft kommen wollte, habe sich für diese eine Chance aufgetan: „Sie hat erkannt, dass sie eine Problemimmobilie elegant loswerden kann“, sagte Metzger. Denn in das Gebäude habe viel investiert werden müssen. Und die Stadt habe sich darauf eingelassen, das gesamte Gebäude in Erbpacht zu übernehmen. „Die Stadt hat sich mehr aufbürden lassen und das war der Ausgangsfehler“, sagte Metzger. Deimer habe bei all dem die Aussicht auf eine Stadthalle angetrieben. Metzger: „Ich denke, dass Deimer seine Karriere mit dem Bau einer Stadthalle krönen wollte.“

### Brauerei diktiert die Preise

Als es dann zu den Vertragsverhandlungen gekommen sei, habe die

Brauerei mit der Stadt wie mit einem Gastwirt verhandelt. „Wobei sie nicht verhandelt hat, sondern diktiert“, sagte Metzger. Dies ist ihm zufolge aus den Verträgen, aber auch aus dem Schriftwechsel zwischen Stadt und Brauerei herauszulesen. So habe OB Deimer im Mai 1990 der Brauerei geschrieben, dass man ihr beim Erbbauzins aufs Äußerste entgegengekommen sei. Die Antwort der Brauerei, die von Metzger wiedergegeben wurde, ließ wenig Verhandlungsspielraum erkennen: Es würden jetzt andere Preise gelten, denn die ursprünglichen Preise seien nicht mehr marktgerecht. Eben jene Preise, die die Brauerei nannte, flossen laut Metzger schließlich in den Vertrag ein. Und das, obwohl die Stadt keinerlei wirtschaftliche Vorteile aus dem Erbbaurecht hatte. Denn sowohl Theater als auch der Bernlocheneraal seien Zuschussobjekte. Und die Pacht, die die Stadt vom Restaurant Bernlochener bekomme, bringe wohl auch keine Rendite. Aus Metzgers Sicht hätte der Erbpachtzins deshalb am untersten Ende des für Gewerbeimmobilien üblichen angesetzt werden müssen – im Fall Bernlochener sei er aber am obersten Ende vereinbart worden.

Grünen-Fraktionschefin Sigi Hagl sprach angesichts dieser Sachlage von einer „unprofessionellen Verhandlung und Abwicklung“. Metzger schlussfolgerte dann auch: „Deimer trägt letztlich die politische Verantwortung für diesen stark verunglückten Vertrag.“ Nach Aktenlage habe er sich keinen externen Rat eingeholt und sei für Warnungen nicht zugänglich gewesen. Metzgers Urteil fällt hart aus: „Das war Deimers Regierungsstil, der starke Tendenzen ins Monarchische hatte.“

Josef Deimer will übrigens derzeit keine Stellung zum Thema nehmen. Er möchte keine Zwischenergebnisse kommentieren, sagte er auf LZ-Anfrage.



Machen Altoberbürgermeister Josef Deimer für den Vertrag zum Bernlochener verantwortlich: Sigi Hagl und Hermann Metzger. (Foto: sj)