

Ex-Hotel wie ein Fass ohne Boden

- Adler einst als Unterkunft für Flüchtlinge gedacht
- Kreis zahlt Miete für ungenutztes Gebäude
- Eigentümer besteht auf Zehn-Jahres-Vertrag

VON MICHAEL SCHNURR
ueberlingen.redaktion@suedkurier.de

Sipplingen – Von einem lange leer stehenden Gebäude, das vielleicht auch noch verwunschen wirkt, wird gerne gesagt, es befinde sich in einem Dornröschenschlaf. Es muss also nur, dem gleichnamigen Märchen folgend, von einem Prinzen wachgeküsst werden, um in neuem Glanz zu erstrahlen. Der Adler in Sipplingen ist ein solches Gebäude. Doch es wird wohl noch etliche Jahre auf den erlösenden Kuss warten müssen – wenn es ihn denn überhaupt einmal geben sollte. Die Gründe dafür finden sich in der Flüchtlingspolitik und in dem Vorteil, den der Eigentümer daraus zu schlagen wusste.

Händeringend nach Unterkünften für Flüchtlinge gesucht

Konkret: Der Landrat des Bodenseekreises hat sich 2015 sicherlich nicht in der Rolle eines Prinzen gewährt, als er neben dem Adler 65 weitere leer stehende Gebäude anmietete. Er wollte sie nicht wach küssen, sondern sein Amt war damals händeringend auf der Suche nach Unterkünften für Flüchtlinge aus Kriegs- und Krisengebieten. In der Spitze zählte der Kreis damals monatlich bis zu 400 Personen, die ihm zugewiesen wurden.

Insgesamt 150 in Betracht kommende Objekte prüfte das Bau- und Liegenschaftsamt des Kreises damals. Allerdings war keines ohne bauliche Ertüchtigungen zu nutzen, insbesondere ging es dabei um Brandschutz. So schlug im sowieso leer gefegten Immobilienmarkt des Bodenseekreises die Stunde der Eigentümer.

Eigentümer diktieren Konditionen für Immobilien

Um im Bild zu bleiben: Wenn überhaupt, waren sie es, die Immobilieneigentümer, die sich urplötzlich in einem Märchen wähten, denn sie konnten dem Kreis die Vertragskonditionen diktieren. Das Landratsamt schreibt dazu auf Anfrage: „Bei Mietvertragsunterzeichnung sämtlicher Objekte wurde über Ausstiegsmöglichkeiten mit den Eigentümern verhandelt. In den meisten Verträgen, 53 Objekte, wurde eine



Während des großen Zustromes an Flüchtlingen mietete der Bodenseekreis 2015 das Hotel Adler in Sipplingen für zehn Jahre als Unterkunft an. Doch der Umbau erwies sich als zu teuer und die Zahl der Flüchtlinge ging bald zurück. Da der Vertrag keine Rücktrittsklausel enthält, zahlt der Bodenseekreis bis heute monatlich für das leerstehende Gebäude. BILDER: MICHAEL SCHNURR/PRIVATARCHIV SIEGFRIED MÄRTE

kürzere Mietlaufzeit vereinbart. In Fällen mit längerer Mietlaufzeit wurde eine Ausstiegsklausel häufig seitens des Eigentümers abgelehnt, respektive wurden in diesem Fall hohe Abstandszahlungen und Rückbauten gefordert. Die Eigentümer saßen letztlich am längeren Hebel.“ Das trifft auch auf den Adler in Sipplingen zu. Das Gebäude ist nach Darstellung des Landratsamtes gegenwärtig „das einzige Objekt im Bodenseekreis, für das noch ein Mietvertrag besteht und das nicht genutzt wird.“ Er war ausgewählt worden, weil es in Sipplingen damals noch keinen Standort für eine Gemeinschaftsunterkunft gab, in anderen Gemeinden aber schon bis zu vier solcher Unterkünfte existierten.

Umbaukosten in keinem Verhältnis zum Nutzen

„Eine einigermaßen gleichmäßige Verteilung der unterzubringenden Menschen im Kreisgebiet war aus mehreren Gründen ein wichtiges Ziel unserer Arbeit“, heißt es in einem Schreiben des Landratsamtes zur Erklärung. Doch die bau- und denkmalrechtlichen Prüfungen zogen sich bis Mitte 2016 hin. Und als die Baugenehmigung dann vorlag, sank die Flüchtlingszahl. Ein Umbau des Adler zur Unterbringung von 40 Personen habe in keinem Verhältnis mehr zum Nutzen gestanden: Rund

530 000 Euro sollte der Umbau kosten, schon die Planungskosten bezifferten sich auf 40 000 Euro.

Besitzer will Gebäude auch nicht verkaufen

Bis 2018 hielt sich das Landratsamt die Option auf den Umbau des Adlers offen. Dann versuchte der Kreis, eine Rückabwicklung des Mietverhältnisses mit dem Eigentümer zu erwirken. Bislang vergeblich. Das Landratsamt schreibt, man sei in Gesprächen und hoffe, noch eine Einigung zu erzielen, aber: „Rein rechtlich kann der Mietvertrag nicht einfach aufgelöst werden.“ Auch den Verkauf „an einen vom Bodenseekreis vermittelten Investor“ habe der Eigentümer abgelehnt.

Auf Rückfrage beim Eigentümer erklärte dieser, er wolle keinerlei Auskunft über die Zukunft der Immobilie geben und weiter, „es ist noch ein langer Zeitraum bis zum Ende des Mietvertrages“. Es sei „nicht die richtige Zeit, Pläne zu machen“. Bis zum Ende des Mietverhältnisses sei der Bodenseekreis als gegenwärtiger Mieter aufgerufen, „Antwort auf Fragen zu geben.“

Keine Auskunft zu Mietzins, privatrechtlicher Vertrag

Kreis und Eigentümer weigerten sich beide, gegenüber dem SÜDKURIER den

Mietzins zu beziffern, der seit nunmehr rund sechs Jahren vom Kreis an den Eigentümer für die leer stehende Immobilie entrichtet wird und noch rund weitere vier Jahre zu bezahlen ist.

Der Kreis zieht sich auf die Position zurück, dass es sich um einen privatrechtlichen Vertrag handle und schreibt weiter: „Das Landratsamt hat sich bei Mietabschlüssen aber am örtlichen Mietspiegel orientiert, wobei auch der Umbau- und Sanierungsbedarf eines Objekts berücksichtigt wurde.“ Dass die monatlichen Zahlungen aus Steuereinnahmen geleistet werden, scheint für die Kreisverwaltung dabei unbedeutend zu sein.

Knapp 9 Millionen Euro für Anmietung und Umbau

Insgesamt hat die Kreisverwaltung von 2015 bis in die Gegenwart nach eigenen Angaben für die Anmietung und den Umbau der Immobilien im Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlingen rund 8,7 Millionen Euro aufgewendet.

Das lesen Sie zusätzlich online



Das historische Gebäude in Sipplingen war einst ein Frauenkloster: www.sk.de/10806968

Der Adler in den vergangenen Jahrhunderten

Wer heute am Adler in der Sipplinger Schulstraße vorbei geht, wundert sich. Stolz prangt am karminrot gestrichenen mehrgeschossigen Gebäude der vergoldete Schriftzug „Hotel und Klosterstube Adler“. Und dem schmiedeeisernen, ebenfalls vergoldeten Emblem mit Doppeladler und Füllhorn kann der Betrachter entnehmen, dass dieser Gasthof seit 1884 existiert. Doch bewirtet wurde hier schon lange niemand mehr. Seit 2015 hat der derzeitige Eigentümer das Gebäude an den Bodenseekreis vermietet, der das Gebäude eigentlich als Flüchtlingsheim nutzen wollte. Doch ein entsprechender Umbau wäre zu teuer gekommen und so steht der Adler leer. Noch bis 2025 muss der Kreis monatlich Miete bezahlen. Eine Rücktrittsklausel gibt es im Mietvertrag nicht.

Es ist noch gar nicht so lange her, da war der Gasthof der Dreh- und Angelpunkt des Dorflebens. Bis 2005 wurden hier Hochzeiten gefeiert, hier traf man sich zum gemütlichen Beisammensein und die Kochkünste von Albert Märte zogen Gäste aus dem weiten Umkreis an. Sein Bruder, Siegfried Märte, erinnert sich: „Bis zum Bau ihres heutigen Heims am Sipplinger Sportplatz war der ‚Adler‘ das Vereinslokal des örtlichen Turn- und Sportvereins.“ Es habe Zeiten gegeben, da hätten sich die Sportsleute erst im Tanzsaal umgezogen, dann in extra für sie eingerichteten Duschen frisch gemacht. Ganz plötzlich starb 2005 dann der engagierte Gastronom Albert Märte im Alter von 47 Jahren.



Seine Tochter verkaufte den Adler, der sich seit Ende des 19. Jahrhunderts im Familienbesitz befunden hatte. Und damit endete die Erfolgsgeschichte, die von den Großeltern von Siegfried Märte begründet worden war. Sowohl der Großvater als auch der Vater von Siegfried Märte und seinen Geschwistern hatten als Metzger gearbeitet und eine Landwirtschaft betrieben und der Großvater in dem bäuerlich geprägten Dorf eine Bauernwirtschaft eröffnet. Das Gebäude selbst gehörte zu dem auf das 17. Jahrhundert zurückgehende Kloster der Franziskanerinnen. Der Bau der Klosterkirche des ehemaligen Franziskanerinnenklosters St. Ulrich in Sipplingen geht vermutlich auf das Jahr 1684 zurück. Das legt zumindest die Jahreszahl im Sandsteinsturz über dem Eingangportal nahe. Außerdem trägt ein bei Renovierungsarbeiten in den Grundmauern gefun-

denes Amulettkästchen aus Bleiplatten auf der Innenseite ebenfalls die Jahreszahl 1684. Das Kloster war vermutlich schon zweimal vorher abgebrannt und wieder aufgebaut worden. Anfang des 18. Jahrhunderts brannte es erneut und erst 1722 wurde das Kloster wieder aufgebaut. 1784 wurde das Kloster aufgelöst und stand für vier Jahre leer. Dann kaufte der Wurzelgräber Xaver Häubler die Klosterkirche, teilte das Gebäude in vier Einheiten auf und verkaufte sie. Der größte Teil wurde zum späteren Gasthof Adler. Nachzulesen ist dieses Kapitel in dem Buch „Das ehemalige Franziskanerinnenkloster in Sipplingen“, herausgegeben von Kurt Binder, erschienen 2003. Später, als der Vater von Siegfried Märte den Gasthof übernahm, begann er, das Gebäude umzubauen. „Finanziert wurde das alles durch den Verkauf einiger unserer Grundstücke“, erinnert

sich Siegfried Märte, der bis zur Pensionierung als Lehrer an der Realschule gearbeitet hat. So entstanden sieben Doppel- und zwei Einzelzimmer, aber die Toiletten befanden sich noch auf der Etag. Neben dem Gastraum wurde ein Tanzsaal mit Parkettboden eingerichtet, der Gastraum blieb mit Bretterdielen ausgelegt – und schließlich verwandelte sich ein Nebenraum, der ursprünglich wohl Teil der Klosterkapelle gewesen war, in eine Weinstube. Heinrich Märte, der zweite Bruder von Siegfried, sorgte später dafür, dass das Hotel eine vernünftige Toilettenanlage erhielt und als die Duschen in der Scheune nicht mehr den Hygiene-Anforderungen genügten, baute der Gastwirt hier ein Kühllager ein. In den 1990er Jahren übernahm schließlich Bruder Albert Märte die Gastwirtschaft und das Hotel von Heinrich und renovierte ein weiteres Mal. Es entstanden zusätzliche Zimmer im Dachgeschoss, so dass das Hotel über 17 Zimmer verfügte, die jeweils mit Dusche und WC ausgestattet waren. Mit dem Tod von Albert Märte änderte sich alles: Seine Tochter verkaufte an einen Singener Investor. Dieser verpachtete den Adler zweimal – aber wohl mit wenig Erfolg. Denn nach wenigen Jahren verkaufte er das Objekt an zwei Eigentümer aus dem Freiburger Raum. Was die beiden mit dem Gebäude vorhatten, muss offen bleiben. Auskünfte dazu werden verweigert. In jedem Fall stand der Adler nach wenigen Jahren erneut leer. Sie schlossen mit dem Landkreis den Mietvertrag.

NACHRICHTEN

KLIMASCHUTZ

Aktionsbündnis Grünzug begrüßt BGH-Urteil

Salem – Der Bundesgerichtshof (BGH) hat entschieden, dass die Klimaziele von Paris und das 1,5-Grad-Ziel für die Politik verbindlich sind. „An diesen Vorgaben muss sich nun auch der Regionalplan messen lassen und darf sich nicht weiterhin einseitig auf Bedarfe der Wirtschaft fokussieren“, teilt das Aktionsbündnis Grünzug mit. Nehme man Baden-Württembergs Ziel, nur mehr maximal drei Hektar täglich an Fläche zu verbrauchen, so entfielen auf Salem bis 2035 insgesamt etwa 22 Hektar. 22 Hektar für Wohnen, Verkehr, Infrastrukturmaßnahmen und Gewerbe zusammengenommen. Laut Aktionsbündnis verbleiben für das Gewerbe etwa fünf bis acht Hektar. Das seien nur circa 20 bis 30 Prozent der 27,1 Hektar, wie sie in der aktuellen Planung ausgewiesen würden. „Interessanterweise entsprechen acht Hektar den wahrscheinlichen lokalen Bedarfen“, heißt es weiter. Salem benötige Berechnungen aus der Acoella-Studie zufolge, die den Planungen des Regionalverbands zugrunde liegt, maximal zehn Hektar. Davon werde ein Teil durch Verlagerungen gedeckt, ein weiterer Teil durch konsequente Flächensparmaßnahmen, blieben noch etwa sieben-einhalb Hektar. „Rechnet man Baulücken und Freiflächen im bestehenden Gewerbegebiet zusammen, hat Salem allein dort noch eine Reserve von sechs Hektar, ohne an die Ortsränder ausweichen zu müssen“, führt das Aktionsbündnis aus. So sei Salem als eine der wenigen Gemeinden im Planungsgebiet in der privilegierten Situation, die örtlichen Bedarfe der nächsten 15 Jahre im Einklang mit den nationalen Klimazielen decken zu können, und benötige das geplante Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe, das sämtlichen Klima-, Natur- und Umweltschutzziele entgegenstehe, nicht.

POLIZEIKONTROLLE

Fahrt ohne Führerschein und unter Drogeneinfluss

Owingen – Unter Drogeneinfluss und ohne gültige Fahrerlaubnis war ein Autofahrer unterwegs, den eine Polizeistreife am Donnerstagabend in der Hauptstraße in Owingen kontrollierte. Der 19-jährige Mann und sein zwölfjähriger Beifahrer hatten das Fahrzeug der Eltern des Zwölfjährigen ohne deren Wissen benutzt, wie die Polizei berichtet. Nachdem ein Drogenvortest bei dem 19-jährigen positiv ausfiel, musste der junge Mann die Beamten zu einer Blutentnahme begleiten. Auf den Autofahrer kommen nun Anzeigen wegen Fahrens unter Drogeneinfluss und Fahrens ohne Führerschein zu, teilt die Polizei weiter mit.

FRAUENSELBSTHILFE

Betreuungsangebot für Krebserkrankte

Meersburg – Die Frauenselbsthilfe Krebs, Gruppe Meersburg, westlicher Bodenseekreis widmet sich heute, 17. Mai, um 17 Uhr in ihrem dritten Online-Campus dem Thema Soziales und Psychoonkologie. In einem ganzheitlichen Betreuungsangebot unterstützt Jens Stäudle am Robert-Bosch-Krankenhaus die Krebserkrankten. Stäudle gibt laut Mitteilung einen kurzen Überblick über die psychosozialen Herausforderungen, mögliche Hilfen und Unterstützungsmöglichkeiten. Anschließend ist Zeit zur Diskussion. Der Link zur Einwahl ist über b.baum@frauenselbsthilfe-bw.de zu bekommen. Die Veranstaltung ist kostenlos.