

Neue Zufahrt sorgt für Spekulationen

Der Campingplatz bleibt aber zu / Betreiber: Angebot der Stadt für Erbpacht nicht akzeptabel

Von Eckhard Oberdörfer

Greifswald. An der Wolgaster Landstraße wird auf dem Campingplatz „An der Dänischen Wiek“ in Höhe der Rostocker Straße intensiv gebaut. Dabei ist der Campingplatz wegen des Streits um den vom Investor gewünschten Kauf städtischer Flächen geschlossen. Die Mehrheit der Bürgerschaft lehnte mit den Stimmen von Linken, Grüne/Forum 17.4 und SPD die Veräußerung ab (die OZ berichtete). Sie bietet stattdessen einen langfristigen Pachtvertrag an. Campingplatzbetreiber Carsten Becker akzeptierte das nicht und schloss – wie angekündigt – den Campingplatz bis auf Weiteres.

„Wir bauen an der Wolgaster Landstraße eine Zufahrt zu unseren Grundstücken“, informiert Betreiber Becker auf Nachfrage. Die Genehmigung dafür sei im April dieses Jahres erteilt worden, bestätigt Stadtsprecherin Andrea Reimann. Die alte Zufahrt muss Becker nun zurückbauen.

Für Beobachter liegt es nahe, dass Becker den Streit um die städtischen Flächen durch Beseitigung des Streitgegenstandes lösen will: Mit der neuen Zufahrt schafft er die Voraussetzung für die Verlagerung der Stellplätze des Campingplatzes auf die Grundstücke, die ihm bereits gehören. Einen Zugang zur Dänischen Wiek hat er ohnehin, die städtischen Grundstücke braucht er dann nicht mehr. Auch könnte er weitere Flächen Richtung Kemnitz aus Privathand erwerben. Zu solchen Spekulationen will sich Becker indes nicht äußern.

Er gehe nur auf Kritik an der alten Zufahrt seitens der SPD bei der Eröffnung des Platzes ein, sagt er stattdessen. Die liege an ungeeigneter Stelle, hieß es damals. Begründet wurde das seinerzeit mit der problematischen Verkehrssituation.

Außerdem würden die Planungen der Bürgerschaft zum Campingplatz die Verlegung der Zufahrt in Höhe Rostocker Straße vorsehen, erinnert Becker. Das mache er nun freiwillig auf seine eigenen Kosten.

Wie es mit dem Stadtgrundstück auf dem Campingplatzgelände weitergeht, ist ohnehin unklar. Becker hat die damals völlig vermüllte Fläche vor fünf Jahren gepachtet. Die genaue Höhe der Pacht will



An der Wolgaster Landstraße entsteht eine neue Zufahrt zum Campingplatzgelände.

FOTO: CORNELIA MEERKATZ

Becker nicht nennen. „Es ist eine vierstellige Summe im Jahr“, sagt er nur.

Der aktuelle Pachtvertrag läuft am 31. Dezember 2017 aus. „Ich kann ihn zu den gleichen Konditionen noch einmal um fünf Jahre verlängern“, sagt der Campingplatzbetreiber.

Darum hat sich Becker über einen Brief des Immobilienverwaltungsamtes gewundert, den er vor

Kurzem erhalten hat. In Umsetzung des Beschlusses der Bürgerschaft bietet ihm die Stadt jetzt einen Erbpachtvertrag mit einer Laufzeit von 40 Jahren für ihre Flächen an. Erbpacht heißt, die Stadt bleibt Eigentümer. Der Vertrag ist nicht kündbar. Will die Stadt diesen nicht verlängern, müsste sie Becker beziehungsweise den Erben eine Entschädigung für errichtete Gebäude zahlen.

40 Jahre Laufzeit sind vergleichsweise kurz. Erbpachtverträge laufen meist 99 Jahre. Aber das ist es nicht, was Becker wundert. Obwohl er die 8500 Quadratmeter noch fünf Jahre zu den jetzigen Bedingungen pachten könnte, sieht das städtische Angebot einen Vertragsbeginn 2018 vor. „Ich müsste dann etwa das Doppelte bezahlen“, sagt Becker. „Der Pachtzins wäre dann fünfstellig.“ Das ist für

ihn nicht akzeptabel. Und in fünf Jahren soll es schon die nächste drastische Erhöhung geben. „Wir müssten bei Annahme des Angebots unsere von 2014 stammenden Preise drastisch erhöhen“, sagt Becker. Campingurlaub gäbe es in Greifswald dann nur noch für die Besserverdienenden. „Würden uns die Grundstücke gehören, wäre das anders, weil wir keine Rendite erwirtschaften müssten.“ Nach Aussage von Becker bleibt der Kauf der 8500 Quadratmeter die einzige Option für ihn.

Nach OZ-Informationen enthält das Angebot der Stadt noch mehr bittere finanzielle Pillen für Becker. Der Campingplatzbesitzer soll 900 Quadratmeter seiner Fläche am Kleinbahndamm für 1,80 Euro je Quadratmeter abtreten, für die Becker seinerzeit das Zehnfache, also 18 Euro, zahlte.

Den Grünstreifen benötigt die Stadt zur Umsetzung der Festlegungen für das benachbarte Wohngebiet (Bogislawweg). Der Campingplatzinvestor soll ferner der Stadt Land an der Wolgaster Landstraße kostenlos für einen Geh- und Radweg der Stadt übereignen.



Der Campingplatz

2012 begann Carsten Becker mit eigenem Geld auf dem Gelände am Ortseingang Eldena zu investieren. 1,2 Millionen Euro waren das laut seiner Aufstellung, inklusive des Erwerbs von Grundstücken.

2014 startete der Probebetrieb für den Campingplatz an der Dänischen Wiek. 2015 und 2016 lief das Geschäft zunehmend besser. Im letzten Jahr kamen rund 12 000 Gäste auf den Campingplatz, statt 9000 im Jahre 2015. Becker wollte immer kaufen und verweist auf frühere Zusagen aus der Verwaltung.