

Peking-Hongkong-Heitersheim: Schulprojekt mit Demokratiedefizit

Kommunale und globale Wirkkräfte beim Bürgerentscheid zum Malteserschloss

von

Zsolt Pekker

Heitersheim, Juni 2020

Inhalt

Vorwort.....	4
Einleitung	5
Wem soll das Schloss gehören?.....	6
Argumente für die öffentliche Nutzung.....	6
Argumente für die private Eliteschule	7
Argumente unter der Lupe	8
Chronologie der Ereignisse.....	10
2014.....	10
März – Der Orden will an die Stadt verkaufen.....	10
2017.....	10
April – Sanierungsgebiet, erste Pläne, Bericht.....	10
Sanierungssatzung beschlossen	10
Bericht Malteserschloss: Gebäudezustand gut	10
Oktober – Klausurtagung des Gemeinderates	10
2018.....	11
Mai – Gemeinderat bekräftigt Votum für öffentliche Nutzung.....	11
Juli – Bürgermeister spricht mit Investoren und Orden	11
September – GEK fordert Machbarkeitsstudie fürs Schloss	11
2019.....	11
Januar – Löffler informiert Gemeinderäte und bittet um Stillschweigen.....	11
März – Badische Zeitung berichtet erstmals über Privatschulpläne	11
April – Einwohnerversammlung, Gründung der BIM	12
Einwohnerversammlung mit Überraschung.....	12
Gründung der BIM.....	12
Mai-Juni – Gemeinderatssitzung, Infoabende der BIM	12
Gemeinderatssitzung 14. Mai	12
BIM-Infoabende 1 und 2.....	13
Juli – Gemeinderatssitzungen, Löffler verweigert zugesagtes Gespräch	13
Gemeinderatssitzung am 2.7.2019	13
Gemeinderatssitzung am 23.7.2019	13
August – BIM gründet gGmbH, Fragen an Investoren	14
Löffler sagt vereinbartes Gespräch ohne Ausweichtermin ab	14
BIM bereitet Gründung einer gemeinnützigen Stiftung vor.....	14
Wer sind eigentlich die Investoren?	14
September – Finanzstarke Partner wollen sich engagieren.....	14
Fördermöglichkeiten.....	15
Oktober – Einwohnerversammlung, Abstimmung im Gemeinderat	15
Einwohnerversammlung ohne BIM	15
Gemeinderat votiert gegen Städtebaulichen Vertrag.....	15
Rolle der Stadtverwaltung beim Bürgerbegehren	16
November – Bürgerentscheid beschlossen, SiS will keine Podiumsdiskussion	16
Gemeinderat stimmt Bürgerentscheid zu.....	16
SiS will keine Podiumsdiskussion	17

Dezember – verzögerte Akteneinsicht.....	17
2020.....	17
Januar – Informationslücken, Infobroschüren	17
Hodeige antwortet auf BIM-Presseinfo	17
Broschüren der BIM und der Stadt	17
Februar – Bürgerentscheid, Akteneinsicht, Vertragsunterzeichnung.....	18
Bürgerentscheid	18
Akten verstärken Zweifel am Vorgehen des Bürgermeisters.....	18
Vertragsunterzeichnung	18
Städtebaulicher Vertrag unter der Lupe.....	18
Kurswechsel des Bürgermeisters	20
Faktencheck.....	22
Bürgermeister Martin Löffler.....	22
Löffler gibt Information nicht weiter	22
„Plan B“	22
Zeit zum Prüfen.....	22
Gymnasiale Oberstufe	22
Vorwürfe gegen die BIM.....	22
Diskreditierung des Gemeinderats am 8. Oktober 2019.....	23
C. Hodeige	23
Miteinander lernen und leben	23
Erbpacht.....	23
Wer sind die Investoren?	23
Wang Jiapeng (王嘉鹏, alias Mark Wang)	24
Orden der Vinzenterinnen	24
Die Rolle der Medien	25
BZ medien	26
Badische Zeitung, 24. Mai 2019 – Stellungnahme Hodeige.....	26
Badische Zeitung, 10. Oktober 2019 – Falsche Behauptungen	26
Reblandkurier, 7. August 2019 – Unterstellungen ohne Beleg.....	26
SWR	27
SWR aktuell zur Entscheidung im Gemeinderat.....	27
Wer sind die Investoren?	27
Fazit: Kommunale Machtstrukturen und Chinas Großstrategie.....	28
Akronyme	30
Anmerkungen.....	30

Vorwort

Diese Synopse unternimmt den Versuch, die Vorgänge rund um den Bürgerentscheid zum Heitersheimer Malteserschloss am 2. Februar 2020 und dessen Vorgeschichte zu analysieren. Die „Chronologie der Ereignisse“ stellt einen wesentlichen Teil des Textes dar. Sie soll die zeitliche Abfolge der Vorgänge und damit die Dynamik der kommunalpolitischen Auseinandersetzung nachvollziehbar machen. Andere Kapitel greifen einzelne Aspekte für eine vertiefte Analyse heraus. Bei diesem Aufbau sind Dopplungen unvermeidlich. Sie wurden in Kauf genommen, nicht zuletzt, weil der Leser so zusammengehörige Information jeweils im Zusammenhang vorfindet und einzelne Kapitel in sich verständlicher werden. Die Dopplungen spiegeln sich auch in den Referenzen wider.

Dort werden die Quellen zum Teil recht ausführlich zitiert, um dem Leser einen möglichst vollständigen Überblick zu erlauben. Wegen der Menge und teilweise verschachtelten Form der Daten (z.B. Mails mit Anhang) befinden sich einige Quellen in digitaler Form in einem als Anhang zur Synopse zusammengestellten Ordner. Diese Quellen sind in den Referenzen mit Dateinamen bezeichnet. Einen Zugang zum Abruf des Ordners aus dem Netz stellt der Autor interessierten Lesern auf Anfrage zur Verfügung.

Als Quellen für diese Synopse dienten in erster Linie die Beratungsvorlagen und Protokolle der Gemeinderatssitzungen, Publikationen der Bürgerinitiative Malteserschloss (BIM) und des „Schule im Schloss“ e.V. sowie die Berichterstattung der regionalen Medien. Darüber hinaus stand dem Autor ein Teil der einschlägigen Mails zur Verfügung, die zwischen dem Bürgermeisteramt auf der einen und den Gemeinderäten sowie der BIM auf der anderen Seite gewechselt wurden. Das gleiche gilt für weiteren Schriftwechsel, Gesprächsnotizen und persönliche Berichte aus dem Umfeld der BIM. Die Verfügbarkeit auch persönlicher Eindrücke und Erinnerungen hat natürlich mit der Person des Autors zu tun. Er wurde bei der Gründung der BIM zu deren Ersten Vorsitzendem gewählt und hat diese Funktion bis zur Niederschrift dieser Zeilen behalten.

Damit ist es hier einen Absatz lang geboten, grammatisch in die erste Person zu wechseln: Ich kann nicht für mich in Anspruch nehmen, diese Analyse als unbeteiligter Beobachter verfasst zu haben. In dieser Auseinandersetzung stand ich nicht neutral an der Seitenlinie, sondern war einer der prominenten Akteure. Allerdings verfüge ich als Magister Artium der Geschichtswissenschaft mit Nebenfach Politologie über das wissenschaftliche Handwerkszeug, um (kommunal-)politische Vorgänge nach den Regeln der Kunst zu analysieren. In diesem Sinne habe ich versucht, eine sachliche sowie durch Quellen belegte Beschreibung der Vorgänge vorzulegen. Der aufmerksame Leser wird sie von meinen eigenen Schlussfolgerungen und Einschätzungen, die der Text natürlich auch enthält, deutlich unterscheiden können. Ganz explizit findet sich mein persönliches abschließendes Urteil im letzten Kapitel „Fazit: Basisdemokratie oder Manipulation?“.

Einleitung

Nach dem Bürgerentscheid vom 2. Februar 2020 scheint doch alles klar zu sein: Die Mehrheit der Wähler in Heitersheim unterstützt den Plan, den Verkauf des Malteserschlosses an eine private Investorengruppe mit chinesischer Beteiligung zuzulassen. Eine stärkere Legitimation als ein Referendum ist in der Demokratie ja kaum möglich. Vor dem Hintergrund der deutschen Geschichte wissen wir jedoch, dass Demokratie nur im Rahmen eines regelgestützten Rechtsstaates funktionieren kann.

Eine weitere Voraussetzung ist die Wirksamkeit einer politischen Kultur, in der auch die ungeschriebenen Regeln gelten – vor allem in Bezug auf die grundsätzliche Offenheit der politischen Diskussion, der Respekt vor ihren Teilnehmern und die Transparenz der Einflüsse. Diese Arbeit geht unter anderem der Frage nach, ob die genannten Voraussetzungen für einen nicht nur formal demokratischen Entscheidungsprozess vor dem Bürgerentscheid über das Malteserschloss wirklich gegeben waren.

Wie in den meisten Regionen Deutschlands wird die gedruckte Regionalpresse auch in Südbaden von einem Quasimonopol beherrscht. Das Verlagshaus BZ medien verlegt mit der Badischen Zeitung (BZ) nicht nur die einzige Tageszeitung der Region. Es gibt auch die einzige regionale Sonntagszeitung (Der Sonntag) heraus und hat entscheidenden Einfluss auf den wöchentlich erscheinenden „Reblandkurier“, die am weitesten verbreitete Gratis-Wochenzeitung der Region.¹

Bis zum 31. Dezember 2019 war Christian Hodeige Verleger der BZ medien, er war und ist weiterhin in führender Position in der Freiburger Druck GmbH & Co. KG sowie der Freiburger Druck Verwaltungsgesellschaft mbH vertreten, welche die wichtigste Zeitungsdruckerei der Region betreiben. Dort werden auch die genannten Zeitungen gedruckt. Zugleich ist Hodeige der deutsche Repräsentant und der Sprecher der chinesisch-deutschen Investorengruppe, die im Schloss eine private Eliteschule einrichten will. Damit war der Verleger der mit Abstand wichtigsten Printmedien der Region zugleich finanziell interessierte Partei in der hier beschriebenen politischen Auseinandersetzung.

Ein weiterer wichtiger Akteur war qua Amt Martin Löffler, bis zum 9. Januar 2020 Bürgermeister von Heitersheim. Seine Rolle wirft eine ganze Reihe von Fragen auf, denen hier ebenfalls nachgegangen werden soll. Als „erster Diener“ seines Amtsbereichs hätte der Bürgermeister – trotz seiner Präferenz für die Eliteschule eher zurückhaltend agieren müssen. Er hat das Gegenteil getan.

Die Kommunalverfassung von Baden-Württemberg sieht ein starkes Übergewicht der Exekutive vor, das in der demokratietheoretischen Fachliteratur durchaus kritisch betrachtet wird.² Die parlamentarische Kontrolle der hauptberuflichen Bürgermeister durch die ehrenamtlichen Gemeinderäte ist de facto durch das unvermeidliche Informationsgefälle und den großen verwaltungspraktischen Vorsprung des Ratshauschefs zusätzlich stark eingeschränkt. Die Wechselwirkungen zwischen der ersten, der zweiten und der „vierten“ Gewalt sowie ihr jeweiliger Einfluss auf die Meinungsbildung der Bürgerschaft sind der zentrale Gegenstand dieser Untersuchung. Wie wohl nicht anders zu erwarten, zeigt sie, wie sich Machtpositionen auch in scheinbar basisdemokratischen Abläufen in politische Ergebnisse ummünzen lassen.

Von diesen profitiert am Ende eine Kapitalgesellschaft, die unter der Kontrolle eines erklärten Demokratiegegners und Vertreters des Regimes der Volksrepublik China steht. Ausgerechnet er will im Malteserschloss eine Privatschule betreiben, die „dem Weltfrieden und der Völkerverständigung“ dienen soll. Es ist mehr als nur eine bittere Ironie der Geschichte, dass hier der Repräsentant einer repressiven Diktatur durch das Austricksen des demokratischen Prozesses zum Zuge kommt und Einfluss auf Bildung und Kultur in Deutschland erhält.

Wem soll das Schloss gehören?

Von 2014 bis Anfang 2019 schien de facto entschieden zu sein, dass das Malteserschloss nach dem Auszug der Vinzenterinnen in öffentliches Eigentum übergehen und einer weitgehend öffentlichen, vielfältigen Nutzung zugeführt würde. Diesbezügliche Pläne waren allerdings noch nicht ausgearbeitet worden, als im März 2019 die Pläne der Investoren für einen privaten Ankauf des Schlosses bekannt wurden. In der öffentlichen Diskussion formierten sich danach zwei Lager. Eines vertrat weiterhin das öffentliche Modell, das andere unterstützte die Privatinvestoren.

Zwischen der Bekanntgabe der Privatschulpläne im März 2019 und dem Bürgerentscheid im Februar 2020 gab es nur eine einzige öffentliche Diskussion, bei der Vertreter beider Seiten auf gleicher Ebene zu Wort kamen: die Gemeinderatssitzung am 8. Oktober 2019, auf welcher der Städtebauliche Vertrag durch Mehrheitsbeschluss abgelehnt wurde. Das geplante Treffen von BIM und Stadtverwaltung, bei dem die vorliegenden Konzepte gegenübergestellt und verglichen werden sollten, wurde von BM Löffler ohne Begründung und trotz mehrfacher Nachfrage ohne Ersatztermin abgesagt. Nach der Entscheidung des Gemeinderats zugunsten des Bürgerentscheids lud die BIM im November 2019 den Verein Schule im Schloss (SiS) zu einer Podiumsdiskussion ein. Diese Einladung wurde vom SiS-Sprecher abgelehnt (siehe Chronologie).

Argumente für die öffentliche Nutzung

Die Bürgerinitiative Malteserschloss forderte von Anfang an den Erwerb des Schlosses durch die öffentliche Hand oder eine gemeinnützige Stiftung sowie eine vielfältig-öffentliche Nutzung des Areals. Neben der BIM sprachen sich die Gemeinderatsfraktionen der CDU, Grünen und ZfH für diese Ziele aus. Sie folgten damit den Zielvorgaben, die sie in ihren Wahlbroschüren zur Kommunalwahl am 26. Mai 2019 definiert hatten. In den Abstimmungen zum Thema stimmten allerdings die Fraktionen der CDU und der Grünen nicht immer geschlossen ab. In der Argumentation für die öffentliche Nutzung benutzten die drei genannten Fraktionen mit unterschiedlichen Schwerpunkten im wesentlichen die gleichen Argumente wie die BIM.

Die BIM hat ihre Argumente vielfach und ausführlich dargelegt. Unter anderem veranstaltete sie drei Infoabende mit Vorträgen und offener Diskussion, gab drei Newsletter und mehrere Broschüren heraus, richtete die Website bi-malteserschloss.de ein, produzierte Erklärvideos für den Youtube-Kanal „Bürgerentscheid Malteserschloss“ und verschickte außerdem 19 Pressemitteilungen. In ihrer Informationsbroschüre zum Bürgerentscheid³ sind alle wichtigen Argumente aufgeführt. Eine knappe Zusammenfassung findet sich im Contra-Teil des Pro & Contra der BZ vom 25. Januar 2020 „Privatschule im Malteserschloss – ja oder nein?“ (Auszüge):

Sozial und vielfältig

Wir wollen ein soziales Malteserschloss, einen Ort der Hilfsbereitschaft, voller Leben, echter Vielfalt, jederzeit und für alle zugänglich. Dafür braucht es vor allem Herz und etwas visionären Geist. Was es nicht braucht, ist unnötiger Zeitdruck, der eine übereilte Entscheidung erzwingt.

Nachteile für die Stadt

Wichtig zu wissen: Beim Bürgerentscheid stimmen wir nicht über eine Schule im Schloss ab, sondern ausschließlich über einen Städtebaulichen Vertrag. Dieser Vertrag bringt der Stadt enorme Nachteile. Er verpflichtet die Investoren nicht einmal dazu, wirklich eine Schule einzurichten. Das angeblich gesicherte Zugangsrecht kann der Eigentümer beliebig einschränken, Termine für die Fronleichnamprozession, den Kunsthandwerkermarkt oder das Schlosskonzert des Musikvereins kann er aus nicht definierten „sachlichen Gründen“ ablehnen.

Trotz diesen Einschränkungen muss die Stadt beträchtliche Ausgaben übernehmen. Anders als üblich zahlt sie einen Großteil der Kosten für den Vertrag und den Bebauungsplan. Sie finanziert ein Drittel der Instandhaltung für die – nur bedingt – zugänglichen Flächen. Weitere Belastungen können entstehen, falls Heitersheim der Schule keine Sportanlagen zur Verfügung stellt.

Keine Vorkehrungen gegen Verkauf von Gesellschaftsanteilen

Der heikelste Punkt ist aber dieser: Als Käufer tritt eine Kommanditgesellschaft (KG) auf. Anteile einer KG kann man jederzeit weiterverkaufen. Das Vorkaufsrecht der Stadt kann so leicht umgangen werden. Bei einem solchen Eigentümerwechsel wird sie nicht einmal informiert, denn für diesen Fall gibt es im Vertrag keinerlei Vorkehrungen.

Ganz anders, wenn ein öffentlicher Träger das ganze Schloss übernimmt: Die Stadt behält die Kontrolle, und wir alle profitieren. Eine Reihe von Vorschlägen liegt auf dem Tisch: Ob Erbpacht, Stiftung oder Sozialbauten – die Finanzierung von Schlosskauf und -nutzung ist problemlos und gewinnbringend möglich. Sie funktioniert ohne jede Belastung und sogar ganz ohne ein finanzielles Engagement der Stadt. Keine Steuer, keine Gebühr muss dafür erhöht werden.

Dringend benötigtes Flächenpotenzial

Allerdings ist es sehr wohl im Interesse Heitersheims, am Schloss beteiligt zu sein. Denn wir brauchen dringend das Potenzial dieser einzigartigen Anlage. Sie ist nicht nur unser bedeutendstes kulturhistorisches Erbe, das wir nicht weggeben dürfen. Wir haben auch einen riesigen Bedarf an Flächen und an sozialen Einrichtungen. Zum Beispiel gibt es für unsere pflegebedürftigen Senioren schon heute viel zu wenig Angebote, eine Tagespflegestelle fehlt in der Stadt völlig. Die Region braucht dringend ein Kinder- und Jugendhospiz. Der Plan, die Stadtverwaltung (teilweise) ins Schloss zu verlegen, wurde schon durchgerechnet. Dies würde in der Innenstadt Platz machen für bis zu fünfzig Wohnungen – mit Sozialbindung.

Prüfung der Optionen

Außerdem fordern wir: Gleiches Recht für alle! Laut Vertrag bekommen die Investoren zwölf Monate zur genauen Prüfung ihres Vorhabens. Solange können sie jederzeit vom Kauf zurücktreten. Diese Zeit sollten wir uns auch nehmen. Die Menschen in Heitersheim haben es verdient, dass die längst vorgesehene Machbarkeitsstudie endlich erstellt wird. Danach können wir ohne Zeitdruck und sachlich fundiert die beste Wahl treffen. Auch eine Privatschule könnte dann noch entstehen, wenn die Heitersheimer sie wirklich wollen – zum Beispiel im Erbbaurecht.

Sozial orientierte Investoren

Caritas, Malteserhilfsdienst und der milliardenschwere Bildungsträger SRH stehen bereit, Teile des Schlosses langfristig zu mieten und zu modernisieren. Touristische und gastronomische Angebote könnten zusätzliches Leben dorthin bringen und zur nachhaltigen Wirtschaftlichkeit beitragen. Wir können das Schloss zu einem Teil unseres Alltags machen.

Die Argumentation in diesem Artikel, der kurz vor dem Bürgerentscheid erschien, war ganz auf die Wahlentscheidung in der Stadt Heitersheim fokussiert. Ein wichtiges überkommunales Argument geriet in dieser Schlussphase etwas aus dem Blick: Das Malteserschloss ist eine deutschlandweit einzigartige historische Anlage. Es ist ein Kulturgut von mindestens regionaler, wenn nicht nationaler Bedeutung. Es sollte nicht in private Hände gelangen, sondern dauerhaft der öffentlichen Kontrolle und Nutzung unterliegen.

Argumente für die private Eliteschule

Neben den Investoren selbst ist vor allem der damalige Bürgermeister Martin Löffler als vehementer Befürworter der privaten Eliteschule aufgetreten. Er wurde dabei im Gemeinderat von den Fraktionen der SPD und der Freien Wähler geschlossen unterstützt. Nach der Ablehnung des Städtebaulichen Vertrags im Gemeinderat wurde der Verein „Schule im Schloss“ (SiS)

gegründet, der schließlich das Bürgerbegehren über das Malteserschloss durchsetzte. Bei der Eröffnungsveranstaltung des Vereins in der Sulzbach-Straße am 22. Oktober 2019 fungierte BM Löffler de facto als Moderator. Er ließ keinen Zweifel daran, dass er das Anliegen des neugegründeten Vereins aus seinem Amt heraus voll unterstützte, obwohl er inzwischen zum Bürgermeister von Müllheim gewählt worden war.⁴ Die Befürworter des Privatverkaufs brachten in ihrer Argumentation – von zahlreichen Vorwürfen gegen die BIM abgesehen – im wesentlichen nur zwei Aspekte zur Sprache.⁵

Angebliches Risiko für die Stadt

Das Schloss sei ein „Fass ohne Boden“ – dieser Satz war in verschiedenen Varianten vielfach zu hören und zu lesen. Damit wurde auf eine vermeintlich schlechte Bausubstanz verwiesen. Angebliche Probleme, von aufsteigender Feuchtigkeit in den Mauern bis zu einer Mäuseplage, wurden angeführt. Die Stadt ginge ein unüberschaubares Risiko ein, wenn sie sich beim Schloss engagierte. Als drohende Folgen wurden Verschuldung, Steuer- und Gebührenerhöhung sowie fehlende Mittel für städtische Aufgaben genannt. In diesem Zusammenhang wurde auch immer wieder der mögliche Konflikt zwischen Brandschutz und Denkmalschutz ins Feld geführt.

Erhoffter Gewinn für Heitersheim

In seinem Pro-Beitrag für die BZ vom 25. Januar 2020 schreibt SiS-Sprecher Edmund Weiß:

Der Betrieb als Schule ist vertraglich geregelt. ... Eine internationale Schule mit Schülern und Lehrern aus unterschiedlichsten Ländern und Kulturen hilft, Vorurteile abzubauen, Vielfalt willkommen zu heißen und fördert Werte wie Weltoffenheit, Toleranz und Frieden. In einer solchen Schule lernen Jugendliche gemeinsam, machen neue Erfahrungen und erhalten eine Bildung, die sie für ihr ganzes Leben prägt. Nach ihrem Abschluss mit internationalem Abitur tragen die Absolventen ihr Wissen in die ganze Welt. Dies ist ein wesentlicher Beitrag zur Völkerverständigung. (...) Auch für das Leben in Heitersheim bringt [die Schule] neue und positive Effekte mit sich. Junge Schüler, deren Eltern und Lehrkräfte aus aller Welt bereichern unsere Stadt kulturell und verleihen ihr internationales Flair. Örtliche Gastronomie profitiert von Gästen und neuen Bewohnern ebenso wie ortsansässige Geschäfte, Handwerks- und Industriebetriebe. Das Vereinsleben erhält neue Impulse und wird aufgewertet. Heitersheim erhält durch die Schule im Schloss internationale Bedeutung und der Bekanntheitsgrad der ganzen Region wird gesteigert. Die Schule ist eine Jahrhundertchance für Heitersheim. Viele Schüler werden nach dem Schulabschluss in die Welt hinaus ziehen und mit Heitersheim verbunden bleiben.

Argumente unter der Lupe

Die BIM stützte ihre Argumente auf vorhandene Dokumente und nachprüfbare Fakten. Zum Zustand des Schlosses lag ein Gutachten vor, das in einem städtischen Bericht⁶ zusammengefasst war und einen guten bis befriedigenden Zustand der Gebäude auswies. Der beträchtliche Siedlungsdruck mit großem Flächenverbrauch, steigende Immobilienpreise und Mieten sind in der ganzen Region seit Jahren zu beobachten. Der Bedarf an zusätzlichen Wohnungen und sozialen Einrichtungen in Heitersheim und der daraus folgende Flächenbedarf wurden auch von den Befürwortern der Eliteschule nie bestritten.

Die Berechnungen zum Erwerb durch öffentliche oder öffentlich-rechtliche Körperschaften und die spätere öffentlich-soziale Nutzung beruhten zum Teil notwendigerweise auf Annahmen. Das ist aber bei jedem Projekt der Fall, und das gilt auch für die geplante Privatschule. Die BIM konnte sich zudem auf erfahrene Experten aus dem Bereich Immobilienwirtschaft und Bau in den eigenen Reihen stützen. Mit der SRH, dem Malteser Hilfsdienst und später der Caritas hatten sich ebenso seriöse wie finanzstarke Interessenten als mögliche spätere Mieter für das Malteserschloss gefunden (s. Chronologie, September 2019), die ihre Bereitschaft zu einem substanziellen Engagement auch öffentlich bekanntgaben.

Die Gegner der öffentlich-sozialen Nutzung des Schlosses konnten dagegen keine nachprüfbaren Belege für ihre Behauptungen vorlegen. Brandschutz und Denkmalschutz lassen sich

miteinander vereinbaren, wie zahlreiche Beispiele öffentlich genutzter historischer Gebäude zeigen.⁷ Für die geschilderten angeblichen Probleme gab es ausschließlich anekdotische Hinweise, belastbare Dokumente oder Gutachten wurden nicht vorgelegt. Auch der Orden hat keine solchen Nachweise präsentiert.

Genau so wenig wurde je eine faktengestützte Berechnung zum angeblichen finanziellen Risiko für die Stadt vorgelegt. BM Löffler und andere Unterstützer des Investorenmodells behaupteten immer wieder, die Stadt würde beim Erwerb durch die öffentlichen Hand jährlich eine halbe Million Euro Abschreibungssumme gegenfinanzieren müssen. Auch für diese Behauptung fehlt jeder nachvollziehbare Beleg. Die BIM hat – gestützt auf die verfügbaren Daten und die gesetzlichen Bestimmungen – eine maximale Abschreibungssumme von 50.000 Euro im Jahr ermittelt.⁸ Zwischen Mai 2019 und Januar 2020 wurden mehrere realistische Modelle für den Erwerb des Schlosses durch die öffentliche Hand oder eine gemeinnützige Stiftung vorgestellt.⁹ Das Stiftungsmodell kommt ganz ohne Beteiligung der Stadt aus; beim Erbpachtmodell (Stadt kauft und vergibt das Schloss in Erbpacht an einen Nutzer) würde das finanzielle Risiko zu hundert Prozent auf den Pächter übergehen.¹⁰

Das idealisierte Bild von der internationalen Schule, die Völkerverständigung und Weltfrieden dient, ist ebenfalls nicht durch Fakten belegt. Es widerspricht im Gegenteil den bekannten Tatsachen sowie allen Erfahrungen mit privaten Eliteschulen und ist zudem in sich nicht schlüssig. Im Städtebaulichen Vertrag wird lediglich die Absicht zum Betrieb einer Schule bekundet. Es gibt keine vertragliche Regelung, die die Investoren auf diese Nutzungsart festlegen würde. Das gemeinsame Lernen als „wesentliche Beitrag zur Völkerverständigung“ findet unter fast völligem Ausschluss der Jugendlichen aus Heitersheim statt – je ein Stipendium pro Jahrgang kann hier nur als Alibi-Angebot verstanden werden. Vor allem zeigen aber die Erfahrungen anderer Orte, die private Eliteschule beherbergen, dass Schüler und Eltern in der Regel keine Verbindung zur unmittelbaren Umgebung aufbauen und pflegen. Die Schulen existieren meist als weitestgehend abgeschlossene Inseln mit geringstmöglichem Außenkontakt.

Chronologie der Ereignisse

2014

März – Der Orden will an die Stadt verkaufen

Der Orden der Vinzentinerinnen signalisiert erstmals seine Absicht, das Malteserschloss zu verkaufen. Beim Jour fixe zwischen Orden und Stadt am 23. März 2014 gibt Prof. Schmiegl als Vertreter des Ordens zu verstehen, „dass die Stadt erster Ansprechpartner ist, wenn es um ein Konzept geht, für den Zeitpunkt nach dem Orden im Schloss. Vierzig Altenpflegeplätze werden in jedem Fall dort verbleiben, allerdings nicht alle in Einzelzimmern. Der Ausbaustandard ist hoch. Es werden verschiedene Varianten durchgedacht, Hotelinvestitionen, Caritasserweiterung, Rathaus und Bauhof mit Altenpflegeheim etc.“¹¹

2017

April – Sanierungsgebiet, erste Pläne, Bericht

Sanierungssatzung beschlossen

Am 4. April 2017 beschließt der Gemeinderat eine Sanierungssatzung für das Gebiet Malteserschloss, mit 19 Ja-Stimmen und einer Enthaltung. Damit sichert sich die Stadt ein Mitspracherecht über die Zukunft ihres wichtigsten Kulturerbes, das alleinige Verfügungsrecht des Ordens wird gezielt eingeschränkt. Die Vertreterin des hinzugezogenen Planungsbüros weist ausdrücklich darauf hin, dass der Erlass der Sanierungssatzung einen Eingriff in die Rechte des Eigentümers bedeutet. Stadtrat Harald Höfler betont, die Stadt müsse „Herrin des Verfahrens“ bleiben; Stadtrat Alexander Sonner regt an, ähnliche historische Bauten und ihre Nutzung zum Vergleich heranzuziehen.

Zu den Befürwortern der Sanierungssatzung gehörten unter anderem der damalige Bürgermeister Löffler, die Stadträte Harald Höfler, Dierk Bredemeyer und Edmund Weiß sowie die Fraktionen von SPD und Freien Wählern. Löffler, Höfler, Bredemeyer und Weiß werden sich später vehement für die Eliteschule einsetzen und dabei nicht zuletzt mit dem „Recht des Eigentümers“ argumentieren, den Käufer selbst auszusuchen.

Der Gemeinderat beschließt außerdem einstimmig: „Die Verwaltung wird ersucht, einen Sachstandsbericht über die Planungen hinsichtlich einer möglichen Verlegung des Rathauses (Verwaltungssitz) der Stadt, sowie einzelner Abteilungen (Bauhof, Feuerwehr) in den Bereich des gegenwärtigen Malteserschlosses, vorzulegen.“¹²

Bericht Malteserschloss: Gebäudezustand gut

Im April wird auch der Bericht zu den Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch „Bereich Malteserschloss“ vorgelegt. Der Zustand der Gebäude des Malteserschlosses wird darin als überwiegend gut, zum kleineren Teil als befriedigend beurteilt.¹³ In dem Bericht werden zahlreiche kürzlich ausgeführte Modernisierungsmaßnahmen aufgelistet. Ein Sanierungstau liegt nicht vor.

Oktober – Klausurtagung des Gemeinderates

Der Gemeinderat hält am 22. Oktober eine Klausurtagung zur „Konzeption Malteserschloss“ und dem Rathausareal ab. Alle dort vorgebrachten Vorschläge gehen von einer großteils öffentlichen und vielfältigen Nutzung des Schlosses aus.¹⁴

2018

Mai – Gemeinderat bekräftigt Votum für öffentliche Nutzung

In der Beratungsvorlage zur Gemeinderatssitzung vom 15. Mai 2018 formuliert BM Löffler einen Beschlussvorschlag: „Der Gemeinderat nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Ergebnisse der Klausurtagung des Gemeinderats in die Fortschreibung der Konzeptionen ‚Bereich Malteserschloss‘ einfließen zu lassen.“ Auf die Forderung von Stadtrat Nozulak wird der Antrag während der Sitzung um den Passus „unter Berücksichtigung des Vorschlags der gesamten oder teilweisen Verstaatlichung“ ergänzt. Danach fasst der Gemeinderat einen einstimmigen Beschluss mit dem Wortlaut: „Der Gemeinderat nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Ergebnisse der Klausurtagung des Gemeinderats unter Berücksichtigung des Vorschlags der gesamten oder teilweisen Verstaatlichung in die Fortschreibung des Konzepts ‚Bereich Malteserschloss‘ einfließen zu lassen.“

In der Niederschrift der Ratssitzung wird unter „TOP 7 – Fortschreibung der vorläufigen Konzeption ‚Bereich Malteserschloss‘ festgehalten: „Punkt 3.1 des Konzepts wird deshalb so umformuliert, dass der Erwerb nicht durch Heitersheim, sondern allgemein durch öffentliche Behörden beabsichtigt ist.“¹⁵

Juli – Bürgermeister spricht mit Investoren und Orden

Eine Gesprächsnotiz vom 19. Juli 2018 dokumentiert eine Besprechung zwischen BM Löffler, Prof. Schmiege sowie den Investoren Hodeige, Wang und Shi. Der Notiz sind die Visitenkarten der Investoren beigelegt. Diese Besprechung findet offenbar in Heitersheim statt.

Auf der Gemeinderatssitzung am 14. Mai 2019 wird Löffler wahrheitswidrig behaupten, er habe erst im Oktober 2018 erstmals von den Plänen der Investoren erfahren.¹⁶

September – GEK fordert Machbarkeitsstudie fürs Schloss

Im September wird das „Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept HEITERSHEIM“ (GEK) vorgelegt. Darin wird „eine detaillierte Machbarkeitsstudie zur Nachnutzung des Gesamtensembles“ gefordert.¹⁷ In der Gemeinderatssitzung am 23. Juli 2019 wird die Erstellung der Machbarkeitsstudie durch Mehrheitsbeschluss erneut eingefordert.¹⁸ BM Löffler ignoriert den Auftrag, eine Machbarkeitsstudie wird nie erstellt.

2019

Januar – Löffler informiert Gemeinderäte und bittet um Stillschweigen

Am 10. Januar informiert BM Löffler den Gemeinderat per Mail darüber, dass eine Investorengruppe um Verleger Hodeige das Malteserschloss kaufen will. Er bittet die Räte, darüber Stillschweigen zu bewahren und diese Information nicht aktiv zu verbreiten.¹⁹

Da die Räte dieser Bitte entsprechen, wird das Malteserschloss im Bürgermeisterwahlkampf nicht thematisiert. Obwohl das Auftauchen der Investoren von größter Bedeutung für die künftige Entwicklung der Stadt sein könnte, erhalten ihre Einwohner über Monate keine Information über sie. Erst einige Wochen nach der Wiederwahl Martin Löfflers gelangt das Thema in die Öffentlichkeit.

März – Badische Zeitung berichtet erstmals über Privatschulpläne

Wenige Wochen nach der Wiederwahl Martin Löfflers zum Bürgermeister von Heitersheim erfährt die Öffentlichkeit am 26. März aus der Badischen Zeitung erstmals von den Plänen des Ordens, das Schloss an eine Investorengruppe um Christian Hodeige zu verkaufen. Sie will dort eine Privatschule einrichten: „Ein rechtlich bindender Kaufvertrag ist noch nicht abgeschlossen worden, es gibt aber eine ernsthafte Absichtserklärung sowie schon konkrete Pläne,

wie eine schulische Nutzung des Malteserschlosses aussehen könnte, hieß es bei einem Pressegespräch am Montag. Darin informierten der Leiter des Schulprojekts Christian Hodeige sowie Vertreter des Ordens der barmherzigen Schwestern vom Heiligen Vinzenz von Paul Generaloberin Schwester Birgitta, Oberin Schwester Elisabeth, Professor Peter Schmiegl als Bau- und Geschäftsführungsmitglied des Ordens (...)

Erstmals ist in diesem Artikel auch von einem ‚Plan B‘ die Rede. Die BZ zitiert BM Löffler:

„Was ich bisher gesehen habe, sehe ich mit Wohlwollen“, erklärte Löffler. Zwar habe die Stadt Heitersheim, unter anderem im Rahmen eines Workshops, mit der möglichen Zukunft des Malteserschlosses beschäftigt und über diverse Konzepte nachgedacht, „jedoch immer als Plan B, für den Fall, dass der Eigentümer des Schlosses keine befriedigende Lösung findet“.

Löfflers Behauptung widerspricht den vorliegenden Dokumenten: In allen Beratungen, während der Klausurtagung und im Beschluss von Mai 2018 gingen die Gemeinderäte davon aus, dass das Schloss von der öffentlichen Hand übernommen und öffentlich-vielfältig genutzt wird.

April – Einwohnerversammlung, Gründung der BIM

Einwohnerversammlung mit Überraschung

Die CDU-Fraktion im Gemeinderat stellt den Antrag, bei der Einwohnerversammlung am 11. April das Thema Malteserschloss auf die Tagesordnung zu nehmen. BM Löffler lehnt das in seiner Antwort an den CDU-Fraktionsvorsitzenden Thomas Keller ab, da dies zuvor in einer Gemeinderatssitzung beschlossen werden müsste. Bis zur Einwohnerversammlung findet jedoch keine Gemeinderatssitzung mehr statt.²⁰

Auf der Versammlung wird das Gesamtstädtische Entwicklungskonzept vorgestellt. Obwohl das Thema Malteserschloss nicht offiziell auf der Tagesordnung steht, äußert sich BM Löffler zum Thema. Erstmals erwähnt er hier öffentlich die „vier Ziele der Stadt“²¹. Über diese angeblichen Ziele wurde zuvor in einer nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung gesprochen. Allerdings wurden sie nie als Antrag formuliert und daher auch nie beschlossen.

Gründung der BIM

Am 29. April wird in Heitersheim die Bürgerinitiative Malteserschloss (BIM) gegründet. Sie will eine Übernahme des Schlosses durch private Investoren verhindern und fordert den Erwerb der historischen Immobilie durch die öffentliche Hand. Zugleich präsentierte sie eine erste Skizze für die künftige Nutzung. Das Schloss soll mit einer Vielfalt von Nutzungsarten für die Menschen der Region erschlossen und ins öffentliche Leben eingebunden werden. Sie fordert: Die Stadt Heitersheim, die Nachbargemeinden, der Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald, das Land Baden-Württemberg und auch der Bund müssen alle Möglichkeiten nutzen, damit dieses bedeutende Kulturgut von der öffentlichen Hand erworben und einer vielfältigen öffentlichen Nutzung zugeführt werden kann. In den Vorstand werden Zsolt Pekker, Daniela Fünf-geld und Susanne Hauer gewählt.

Mai-Juni – Gemeinderatssitzung, Infoabende der BIM

Gemeinderatssitzung 14. Mai

Bei der Gemeinderatssitzung im Bürgersaal am 14.5. macht BM Löffler sinngemäß folgende Äußerungen:

- Die Stadt weiß nicht, was für das Schloss im einzelnen geplant ist.
- Ich habe im Oktober/November 2018 das erste Mal von diesen Plänen gehört. Es war der Wunsch des Ordens, nicht proaktiv an die Presse zu gehen.

- Wir sind in intensiven Verhandlungen mit den Investoren, mehr kann man heute nicht preisgeben.²²

Bei der Sitzung ist auch Wang Jiapeng (Mark Wang) anwesend und erhält die Gelegenheit, vor dem Rat zu sprechen. Er erwähnt dabei nicht, dass er Delegierter des Chinesischen Volkskongresses ist, der höchsten Körperschaft des chinesischen Staates. Auch der ebenfalls anwesende Christian Hodeige und BM Löffler geben keinen entsprechenden Hinweis. Die BIM findet dieses Detail Monate später durch eigene Recherche heraus.

BIM-Infoabende 1 und 2

Am 20. Mai hält die BIM ihren ersten Infoabend im Bürgersaal. In seinem Vortrag warnt BIM-Vorsitzender Zsolt Pekker: Wenn die Pläne zur Errichtung einer Privatschule im Schloss verwirklicht werden, werden Siedlungsdruck und Wohnungsmangel in Heidersheim und Umgebung weiter verschärft. Der geplante Erwerb des Schlosses durch eine Kommanditgesellschaft würde auf Dauer das Vorkaufsrecht der Stadt aushebeln, da Gesellschafteranteile ohne Einschränkung weiterveräußert werden können. Private Internatsschulen mit den zu erwartenden hohen Schulgebühren blieben von ihrer Umgebung erfahrungsgemäß weitgehend isoliert. Er fordert stattdessen einen Erwerb des Schlosses durch die öffentliche Hand und eine vielfältige, öffentliche Nutzung. Bürgermeister und Gemeinderat sollten in diesem Sinne tätig werden. Angesichts des großen Raumangebots und der intakten Bausubstanz könne das Schloss auch wirtschaftlich zu einem Erfolgsmodell werden.²³

Beim zweiten Infoabend am 27. Juni legt die BIM eine erste Konzeptskizze zur Nutzung des Schlosses vor, einschließlich einer Berechnung möglicher Kosten und Einnahmen. Sie weist ausdrücklich darauf hin, dass die Zahlen auf den öffentlich verfügbaren Informationen sowie Erfahrungswerten und daraus abgeleiteten Schätzungen beruhen. Die Berechnungen stehen ausdrücklich unter dem Vorbehalt, dass diese Informationen der Ergänzung und Präzisierung bedürfen. Der BIM-Vorsitzende äußert die Hoffnung, dass dies im Dialog mit der Stadtverwaltung bald geschehen kann.²⁴

Juli – Gemeinderatssitzungen, Löffler verweigert zugesagtes Gespräch

Gemeinderatssitzung am 2.7.2019

Der Bürgermeister sagt während der Diskussion über das Schloss und die Vorschläge der BIM, der genaue Kaufpreis des Schlosses sei ihm nicht bekannt. „Sicher ist jedoch, dass das Projekt [der öffentlichen Nutzung] nicht ohne Schulden und Steuererhöhungen finanziert werden kann.“²⁵ Eine Berechnung dazu legt er nicht vor. Zum Tagesordnungspunkt „Fragen von Einwohnern“ vermerkt die Niederschrift Löfflers Antwort auf die Bitte eines Bürgers um den Abgleich der Zahlen von BIM und Stadt: „Der Bürgermeister ... bittet um die Vorlage der Zahlen der Bürgerinitiative. Danach kann ein Klärungsgespräch gerne stattfinden.“²⁶ Zsolt Pekker schickt die Konzeptskizze mit der Berechnung der BIM per Mail am 4. Juli an den Bürgermeister.²⁷

Gemeinderatssitzung am 23.7.2019

In der Gemeinderatssitzung wird die Frage nach der Identität des dritten Investors aufgeworfen. Von ihm ist zu diesem Zeitpunkt aus einem FAZ-Artikel²⁸ nur die lateinische Umschrift seines Namens Shi Baodong bekannt. Außerdem wird der Wunsch nach weiteren Informationen über die Investoren geäußert.

Obwohl die Investoren Hodeige, Wang und Shi bereits ein Jahr zuvor, am 19. Juli 2018, in Heidersheim gewesen waren und dabei ihre Visitenkarten hinterlassen hatten, gibt der Bürgermeister zu diesem Punkt keine Auskunft. Im Protokoll ist später folgender Satz zu lesen: „Es wird darauf verwiesen, dass es das erste Mal wäre, dass die Stadt Ermittlungen im Ausland

aufnehmen würde. Ein diesbezüglicher Antrag liegt hierzu nicht vor.“ Trotz mehrfacher Nachfrage erhält die Öffentlichkeit auch später weder vom Bürgermeister noch von den Investoren weitere Informationen.

Der Gemeinderat beschließt erneut, eine Machbarkeitsstudie für die Nutzung des Schlosses in Auftrag zu geben.²⁹ Eine solche Studie wird aber weder zur Abstimmung im Gemeinderat am 8. Oktober 2019, noch zum Bürgerentscheid am 2. Februar 2020 vorliegen. BM Löffler gibt stattdessen ohne weitere Abstimmung mit dem Gemeinderat einen Auftrag an das Planungsbüro Drees & Sommer. Dieses legt zum 8. Oktober 2019 eine „Erstabschätzung Grobkostenrahmen Alternativkonzept“ vor. Dieser Schätzung liegt lediglich eine Grobbewertung der Bausubstanz aus technischer Sicht auf Grundlage einer Inaugenscheinnahme des Gebäudekomplexes sowie von der Stadt Heitersheim zur Verfügung gestellten Unterlagen zugrunde. Die Machbarkeit verschiedener Nutzungsmöglichkeiten wird darin nicht untersucht.³⁰

August – BIM gründet gGmbH, Fragen an Investoren

Löffler sagt vereinbartes Gespräch ohne Ausweichtermin ab

Auf der Gemeinderatssitzung am 2. Juli (s.o.) hat BM Löffler zugesagt, die Daten und Berechnungen der Stadt und die Konzeptskizze der BIM in einem Gespräch mit der BIM abzugleichen. Als Termin dafür wird der 12. August vereinbart.³¹ Am 7. August wird der vereinbarte Termin mit folgender Begründung abgesagt: „Der Termin am 12. August 2019, 16 Uhr muss aus terminlichen Gründen abgesagt werden.“³² Nach mehrmaliger Nachfrage antwortet die Sekretärin des BM, Alexandra Meier: „Aus terminlichen Gründen kann bis auf weiteres kein Ausweichtermin angeboten werden.“³³

BM Löffler nimmt einen ausgedehnten Urlaub, um sich auf den Wahlkampf für die Bürgermeisterwahl in Müllheim zu konzentrieren. Ab Ende Juli bis zur Wahl am 13. Oktober werden die Geschäfte im Heitersheimer Rathaus de facto vom Hauptamtsleiter geführt. Löffler steht für Angelegenheiten der Stadt praktisch nicht zur Verfügung. Wesentliche Fragen zum Malteserschloss bleiben ungeklärt.

BIM bereitet Gründung einer gemeinnützigen Stiftung vor

Die BIM gründet am 6. August 2019 als alleinige Gesellschafterin die Stiftung Malteserschloss gGmbH. Die gemeinnützige Gesellschaft dient als Vorstufe für eine später zu gründende Stiftung. Ihr Ziel ist der Erwerb des Malteserschlosses zum Zweck der öffentlichen Nutzung. Schon vor der offiziellen Gründung liegen Kapitalzusagen in siebenstelliger Höhe vor. Die Rechtsform der gemeinnützigen GmbH wird gewählt, um die Voraussetzungen für die spätere Gründung einer Stiftung zu schaffen. Dieses Vorgehen ist mit der für Stiftungen zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Freiburg, abgestimmt. Eine Beteiligung der Stadt an der Stiftung wäre wünschenswert, aber nicht notwendig. Bei einem Erwerb des Schlosses durch die Stiftung wäre die Stadt von allen finanziellen Risiken befreit.

Wer sind eigentlich die Investoren?

Zwei Monate vor der Entscheidung des Gemeinderates fehlen grundlegende Informationen über die potenziellen Investoren. Da BM Löffler entsprechende, wiederholte Anfragen aus der Bürgerschaft und dem Gemeinderat ignoriert hat, schreibt Gemeinderat Bernhard Walz Briefe an Christian Hodeige und Wang Jiapeng. Er bittet sie, die fehlenden Informationen zur Verfügung zu stellen.³⁴ Er schickt seine Anfragen per Post und per Mail an die verfügbaren Adressen der Beteiligten. Keiner der Briefe wird beantwortet.

September – Finanzstarke Partner wollen sich engagieren

Drei renommierte und finanzkräftige Körperschaften bekunden ihr Interesse, im Falle eines öffentlichen Erwerbs Einrichtungen im Malteserschloss unterzubringen: der Gesundheits- und Bildungskonzern SRH, das Bildungswerk der Baden-Württembergischen Wirtschaft sowie der Förderverein Kinderhospiz, der vom Malteser Hilfsdienst unterstützt wird. Sie alle halten das

Schloss für geeignet und sind bereit, bei einer Anmietung die notwendigen Umbauten zu finanzieren. Im Januar bekundet auch der Caritasverband Freiburg-Stadt in einem Schreiben Interesse an einem Engagement im Schloss.³⁵

In einer formellen Absichtserklärung³⁶ hält die SRH die Nutzungsmöglichkeiten fest, die sie für das Schloss ins Auge fasst (Auszug):

- Ambulante und teilstationäre Pflege für die Menschen in der Region
- Wohnangebote für Menschen mit Service- und Pflegebedarf (Service-Wohnen)
- Angebote der Jugendhilfe für junge Menschen mit Förderbedarf
- Angebote aus dem Bereich der ambulanten beruflichen Rehabilitation
- Nutzung von Gebäuden und Serviceflächen für eine Akademie.

Fördermöglichkeiten

Auf Anfrage der BIM erklärt der Landtagsabgeordnete Dr. Patrick Rapp (CDU), dass bei einem Kauf des Malteserschlosses durch die öffentliche Hand oder durch eine gemeinnützige Stiftung umfassende Fördermöglichkeiten zur Verfügung stehen könnten. Das gelte auch für künftige gemeinwohlorientierte Nutzer des Schlosses, zum Beispiel aus den Bereichen Bildung und Gesundheitswesen. Er bot seine Hilfe an, die passenden Fördertöpfe auf Landesebene zu finden und die Zuteilung von Fördermitteln zu unterstützen, wenn der Gemeinderat der Stadt Heitersheim sich für die öffentliche Nutzung des Schlosses aussprechen sollte.

Oktober – Einwohnerversammlung, Abstimmung im Gemeinderat

Einwohnerversammlung ohne BIM

Bei der Einwohnerversammlung am 4. Oktober äußern sich BM Löffler und die Vertreter des Privatschulprojekts Hodeige und Wang über ihre Pläne. Die Gegenposition ist weder durch die BIM noch in anderer Weise auf dem Podium vertreten. In der anschließenden Fragerunde bekommen die anwesenden Einwohner jeweils höchstens drei Minuten Redezeit für ihre Fragen und Einwände zugestanden.

Gemeinderat votiert gegen Städtebaulichen Vertrag

Am 8. Oktober steht die Beratung und Abstimmung über den Städtebaulichen Vertrag auf der Tagesordnung des Gemeinderats. Der Rat hat den Vorsitzenden der BIM, Zsolt Pekker, sowie die potenziellen Investoren Hodeige und Wang eingeladen, um ihre Standpunkte darzulegen. Während Wang und Hodeige auf dem Podium neben dem Bürgermeister sitzen, wurde für Pekker ein Platz in der ersten Reihe der Stühle fürs Publikum reserviert. Hodeige und Wang können ihre Stellungnahme im Sitzen, dabei sowohl zum Rat als auch zum Publikum gewendet, vortragen.

Der BIM-Vorsitzende ist dagegen gezwungen, im Stehen zu sprechen, mangels Rednerpult sein Manuskript und das Mikrophon in den Händen zu halten und dabei entweder dem Rat oder dem Publikum den Rücken zuzukehren. Während der Bürgermeister seine Redezeit auf höchstens fünfzehn Minuten begrenzt, dürfen Hodeige und Wang ohne zeitliche Einschränkung reden.

Später fragt Gemeinderat Raphael Pozsgai den Bürgermeister, warum Zsolt Pekker nicht wie die potenziellen Investoren einen Platz auf dem Podium erhalten hat. BM Löffler antwortet, der BIM-Vorsitzende habe das selbst so gewünscht. Zsolt Pekker wurde vor der Sitzung jedoch gar nicht gefragt, wo er Platz nehmen möchte, sondern war bei seinem Eintreffen im Bürgersaal mit der vorgegebenen Sitzordnung konfrontiert.³⁷ Nach ausführlicher Diskussion, die sich über etwa zwei Stunden hinzieht, wird über den Antrag der Stadt abgestimmt:

9 Ja-Stimmen (StR. Bredemeyer, Dolezik, Epp, Höfler, Kaltenbach, Lampp, Mohr, A. Rupp, Bgm. Löffler)

10 Nein-Stimmen (StR. Bürgelin, Fünfgeld, S. Poszgai, R. Poszgai, E. Rupp, Schaber, Schlegel, Sonner, Suttner, Walz)

Der Städtebauliche Vertrag ist damit abgelehnt.³⁸

Rolle der Stadtverwaltung beim Bürgerbegehren

Am 10. Oktober 2019 fordert Hauptamtsleiter Burgert den Anwalt der Stadt, Dr. Lieber, per Mail auf, die Fragestellung für ein Bürgerbegehren gegen den Ratsbeschluss vom 8.10. (Ablehnung des Städtebaulichen Vertrags) zu formulieren. Weniger als 48 Stunden nach dem Beschluss ergreift die Stadtverwaltung damit die Initiative gegen einen gültigen Beschluss des Gemeinderats. Kaum 10 Tage später sind bereits 922 Unterschriften gesammelt und angeblich geprüft.³⁹ Das Tempo dieses Vorgangs ist erstaunlich.

Am 13. Oktober wird Martin Löffler in Müllheim zum Bürgermeister gewählt.

Am 22. Oktober 2019 hält der Verein Schule im Schloss seine Eröffnungsveranstaltung in der Sulzbach-Straße ab. Dort fungiert BM Löffler über weite Strecken als Moderator und bekundet seine volle Unterstützung für das Anliegen des neugegründeten Vereins.⁴⁰

November – Bürgerentscheid beschlossen, SiS will keine Podiumsdiskussion

Gemeinderat stimmt Bürgerentscheid zu

Bei der Gemeinderatssitzung am 5.11. legen die Vertrauensleute des Vereins Schule im Schloss ein Bürgerbegehren mit folgender Fragestellung vor:

„Sind Sie dafür, dass der Beschluss des Gemeinderats vom 08.10.2019 aufgehoben wird und dass die Stadt Heitersheim mit der zukünftigen Käuferin der Malteserschlossanlage einen städtebaulichen Vertrag abschließt, der folgende Regelungen beinhaltet:

- Pflicht zur Beachtung eines Bebauungsplans „Sondergebiet Private Internatsschule“
- Wegerecht für die Allgemeinheit mit Zugang zu den wesentlichen Freiflächen der Schlossanlage zwischen 10 Uhr und 18 Uhr
- Nutzungsrecht der Stadt für die Räume des Schlossmuseums
- Recht der Stadt zur weiteren Durchführung der Fronleichnamprozession, des Schlosskonzerts und des Kunsthandwerkermarkts
- Stipendium für jährlich eine Schülerin oder einen Schüler aus Heitersheim zum Besuch der Privatschule
- grundbuchlich gesichertes Vorkaufsrecht der Stadt, das nur durch Übernahme aller vertraglichen Verpflichtungen abgewendet werden kann
- grundbuchlich gesichertes Ankaufsrecht der Stadt für den Fall der Insolvenz, der Zwangsvollstreckung, des Leerstands oder der Verletzung denkmalrechtlicher Verpflichtungen
- Verpflichtung der Stadt, gegenüber dem Erwerb der Käuferin kein Vorkaufsrecht auszuüben und die sanierungsrechtliche Genehmigung zu erteilen?“⁴¹

Die Niederschrift der Sitzung vermerkt: „Die Verwaltung verweist darauf, dass die Unterschriftenlisten mit den Meldedaten abgeglichen wurden. Die Fragestellung der Vertrauensleute wurde juristisch durch RA Dr. Lieber geprüft. Ein Gutachten wurde nicht erstellt. Der Bürgerentscheid ist in der Form zulässig.“ Mehrere Gemeinderäte zweifeln die Zulässigkeit des Verfahrens und der Fragestellung an. Außerdem fordern sie, dass sich die Stadt endlich die Zeit nimmt, wie längst vorgesehen eine fundierte Machbarkeitsstudie erstellen zu lassen. Deshalb soll ein Bürgerentscheid, wenn er denn stattfinden soll, erst später abgehalten und nicht mit der Bürgermeisterwahl vermengt werden. Der Bürgermeister weist diese Anliegen zurück; der Gemeinderat stimmt dem Bürgerentscheid zu und beschließt, ihn zusammen mit der Bürgermeisterwahl am 2. Februar 2020 abzuhalten.⁴²

SiS will keine Podiumsdiskussion

Die BIM fordert die Befürworter der Privatschule auf, vor dem Bürgerentscheid die Argumente in einer Podiumsdiskussion auszutauschen. Der Sprecher des Vereins Schule im Schloss (SiS), Edmund Weiß, lehnt die Einladung in einer Mail vom 28.11.2019 mit dieser Begründung ab (Auszug): „Eine Podiumsdiskussion suggeriert dem Bürger nur, es könne eine für beide Seiten gemeinsame Lösung geben. Dies ist definitiv nicht der Fall ! (sic) Eine Teilnahme an der Podiumsdiskussion ist für uns daher sinnfremd und nicht zielführend.“⁴³

Dezember – verzögerte Akteneinsicht

Bei der letzten Gemeinderatssitzung unter Vorsitz von BM Löffler am 17. Dezember beantragen die Räte Schlegel, Walz, Fünfgeld, Sonner und Schaber Akteneinsicht zu folgenden Vorgängen:

1. Verfahren zum Bürgerbegehren
2. Verfahren zum städtebaulichen Vertrag mit den Investoren, die eine Privatschule im Malteserschloss einrichten wollen
3. Sanierungsverfahren Malteserschloss
4. Verhandlungen der Stadt Heitersheim mit dem Orden in Bezug auf den Verlauf der Gespräche bzw. des Schriftverkehrs zum Verkauf/Erwerb/Nutzung des Malteserschlosses.

Ein Antrag der ZfH-Fraktion, die Akteneinsicht einem Ausschuss zu übertragen, wird abgelehnt. Der Gemeinderat beschließt, dass die Akteneinsicht vom gesamten Gremium vorgenommen wird. Ein Termin wird nicht festgesetzt. Die Akteneinsicht findet schließlich erst Mitte Februar, also nach dem Bürgerentscheid statt. Die BIM schreibt dazu am 30.12.2019 in einer Presseinfo: „Die Heitersheimer Wähler müssen wohl bis zum Bürgerentscheid auf wesentliche Informationen verzichten: Die Investoren verweigern jede Auskunft, und Bürgermeister Löffler verzögert die Herausgabe der einschlägigen Akten. Er selbst gibt seit Monaten keine Antwort auf die offenen Fragen. So ist bis heute nicht bekannt, wem die Gesellschaft gehört, die das Schloss kaufen möchte. Zahlreiche weitere Fragen blieben ebenfalls unbeantwortet. Die Pläne für die Privatschule können mangels vorliegender Fakten nicht sachlich fundiert beurteilt werden. Es ist völlig unverständlich, warum die angefragten Informationen nicht längst öffentlich gemacht wurden.“

2020

Januar – Informationslücken, Infobroschüren

Hodeige antwortet auf BIM-Presseinfo

Anfang Januar reagiert Christian Hodeige auf eine Presseinformation der BIM, indem er Kommentare in das entsprechende Word-Dokument einfügt.⁴⁴ Diese Datei wird an Mitglieder des Heitersheimer Vereins für historische Bauten und von dort an die BIM weitergeleitet. Hodeige behauptet darin: „Wir haben von Anfang an mit voellig offenen Karten gespielt und werden dies auch weiter so halten.“ Diese Aussage widerspricht auf krasse Weise den Tatsachen – siehe unten (Kap. „Faktencheck / C. Hodeige“). Wesentliche Fragen bleiben bis zum Bürgerentscheid unbeantwortet. Selbst zwei Monate danach gibt es über die Brüder Shi keine nachprüfbare Information.

Broschüren der BIM und der Stadt

Vor einem Bürgerentscheid muss die betroffene Gemeinde eine Informationsbroschüre erstellen. Darin soll das Für und Wider des zur Entscheidung stehenden Vorschlags ausgewogen

dargestellt werden. Das hat BM Löffler jedoch noch im Dezember durch eine rein formaljuristische Auslegung der entsprechenden Bestimmungen der Gemeindeordnung verhindert. Den drei Gemeinderatsfraktionen, die gegen die Annahme des Städtebaulichen Vertrags gestimmt haben, stehen in der Broschüre nur drei kurze Absätze zur Verfügung. Die BIM kommt in der städtischen Broschüre überhaupt nicht zu Wort. Dagegen erhält der Verein „Schule im Schloss“ die Möglichkeit, seine Argumente umfassend darzustellen. Der Bürgermeister selbst und die beiden Fraktionen, die dieselbe Position einnehmen, können ebenfalls ausführlich Stellung nehmen.

Deshalb veröffentlicht die Bürgerinitiative Malteserschloss eine eigene Informationsbroschüre⁴⁵ zum Bürgerentscheid. Darin sind die wesentlichen Argumente für öffentlichen Erwerb und Nutzung des Schlosses zusammengefasst. Auf dem Cover erscheint ein satirisch verfremdetes Logo der Stadt. Als eine seiner letzten Amtshandlungen reagiert Noch-Bürgermeister Löffler darauf mit dem Vorwurf der „Wählertäuschung“ und droht juristische Schritte an, die aber nie eingeleitet werden. Argumente gegen den Inhalt der Broschüre bringt er nicht vor. Zudem wirft er der BIM vor, „den Bürgerentscheid beeinflussen“ zu wollen⁴⁶. Sein Vorwurf richtet sich damit gegen das Recht auf Meinungsäußerung sowie die Pressefreiheit.

Februar – Bürgerentscheid, Akteneinsicht, Vertragsunterzeichnung

Bürgerentscheid

Beim Bürgerentscheid am 2. Februar 2020 stimmen rund 55 Prozent der Wähler mit Ja, befürworten damit den Städtebaulichen Vertrag mit den Investoren und machen den Weg frei für den Verkauf des Schlosses an diese. Grundlegende Fragen, etwa zur Identität der Investoren, zum Vorkaufsrecht beim Verkauf von Gesellschaftsanteilen sowie zu Lasten und Risiken für die Stadt bleiben bis zuletzt unbeantwortet.

Akten verstärken Zweifel am Vorgehen des Bürgermeisters

Die Akteneinsicht am 11. Februar während des Interregnums⁴⁷ von BM-Stellvertreter Harald Höfler fand unter denkwürdigen Umständen statt.⁴⁸ Nach dem Eindruck von einigen der teilnehmenden Gemeinderäte stehen auffällig wenige Akten zur Verfügung. Ein kompetenter Mitarbeiter aus der Verwaltung, der Fragen hätte beantworten können, ist nicht anwesend. Trotz dieser Einschränkungen finden die Gemeinderäte interessante Hinweise, unter anderem zur aktiven Beteiligung der Stadtverwaltung an der Vorbereitung des Bürgerbegehrens (s. o., Oktober) sowie zu Zweifeln des städtischen Anwalts an der Rechtmäßigkeit des Bürgerentscheids, die er zugleich äußert und dann bewusst beiseiteschiebt.

Vertragsunterzeichnung

Zwei Tage vor dem zweiten Wahlgang der Bürgermeisterwahl unterschreibt der amtierende Bürgermeisterstellvertreter Harald Höfler am 14. Februar 2020 den Städtebaulichen Vertrag mit der Heitersheim Schlossgesellschaft Ltd. & Co. KG. Anlässlich der Akteneinsicht im Februar war er vom CDU-Fraktionssprecher Martin Schaber darauf hingewiesen worden, dass der Vertrag möglicherweise eine rechtswidrige Klausel hinsichtlich der Erhebung von Ausgleichsbeträgen enthält. Diese solle doch vor der Unterzeichnung nochmal geprüft werden. Außerdem solle doch der neue Bürgermeister die Gelegenheit bekommen, beim Vertragstext im Sinne der Stadt nach Möglichkeit nachzubessern.⁴⁹

Städtebaulicher Vertrag unter der Lupe

BM Löffler hat den Städtebaulichen Vertrag ohne Auftrag des Gemeinderats ausgehandelt. Das ist durch die weitreichenden Rechte und exekutiven Möglichkeiten seines Amtes gedeckt. Doch enthält der Vertrag eine Reihe von Punkten, die sich für die Stadt negativ auswirken könnten. Das gilt sowohl für die Version, über die am 8. Oktober 2019 der Gemeinderat abgestimmt als auch für die geringfügig geänderte Fassung, die Harald Höfler am 14. Februar 2020 unterzeichnet hat.

Wirklich eine Schule?

Die Käufer sind nicht verpflichtet, im Schloss eine Privatschule einzurichten. Im Vertrag wird nur eine Absicht bekundet. Die neuen Eigentümer könnten das Schloss auch für andere Zwecke nutzen. Das Ankaufsrecht der Stadt greift in diesem Fall nicht.

Vertragskosten

Wenn Baugebiete erschlossen werden, tragen normalerweise die Käufer sämtliche Vertragskosten. In diesem Fall übernehmen die Investoren jedoch nur einen Anteil bis höchstens 60.000 Euro. Angesichts der komplexen Materie ist mit deutlich höheren Kosten zu rechnen, welche wir Steuerzahler übernehmen müssten.

Kosten für den Bebauungsplan

Wenn Bebauungspläne erstellt werden, tragen normalerweise die künftigen Bauherren sämtliche Kosten des Bebauungsplans und die Kosten der Fachplaner. In diesem Fall übernehmen die Investoren jedoch nur einen Anteil bis höchstens 60.000 Euro. Treten die Verkäufer vom Städtebaulichen Vertrag zurück, müssen sie gar nichts bezahlen. Angesichts der komplexen Materie ist mit deutlich höheren Kosten zu rechnen, welche wir Steuerzahler übernehmen müssten.

Wegerecht belastet

Das vorgesehene Wegerecht für die Allgemeinheit ist für die Stadt mit einem Drittel der Kosten für Sanierung, Räum- und Streupflicht sowie Haftpflicht belastet.

Kosten für das Museum

Das Nutzungsrecht für die Museumsräume ist an eine Bedingung geknüpft: Die Privatschule darf städtische Sportanlagen und Hallen nutzen. Ist das nicht möglich, muss für die Museumsräume gezahlt werden. Die Sportanlagen sind aber bereits voll ausgelastet, die Zahlung wird also sicher fällig. Zudem haben die Käufer das Recht, das Museum jederzeit in andere Gebäudeteile zu verlegen. Die Wege zum Museum müssen aber von der Stadt gepflegt und gesichert werden.

Verzicht auf einen Ausgleichsbetrag

In § 10/2 des Städtebaulichen Vertrags verzichtet Heitersheim auf die Erhebung eines Ausgleichsbetrages gemäß § 154 BauGB, obwohl sie dazu eigentlich gesetzlich verpflichtet ist. Ein Verzicht ist nur in drei Fällen zulässig: bei Bagatellbeträgen, beim Vorliegen einer unbilligen Härte, oder wenn es in einem begründeten Einzelfall im öffentlichen Interesse liegt. Weder im Vertrag noch in anderen Dokumenten findet sich ein Hinweis, welche der drei Voraussetzungen vorliegt. Grundlage für die Berechnung des Ausgleichsbetrages ist die Bodenwertsteigerung nach Durchführung einer Sanierungsmaßnahme (Anfangs- und Endwert). Ein Bodenwertgutachten aus dem Jahre 2017 weist einen Bodenwert des Gesamtgrundstücks für das Schlossareal von rund fünf Millionen Euro aus. Da der Grundstückswert durch die Sanierungsmaßnahme voraussichtlich steigen wird, verzichtet die Stadt Heitersheim bei Nichterhebung eines Ausgleichsbetrages auf erhebliche Einnahmen. Ein rechtswidriger Verzicht könnte den gesamten Vertrag ungültig machen, zumal er keine salvatorische Klausel enthält.

Selbst wenn man die Pläne der Investoren unterstützt, hätte man sich in diesen Punkten andere Regelungen vorstellen, welche die Investoren nicht über Gebühr belastet, die Stadt jedoch entlastet und besser abgesichert hätten. Es entsteht der Eindruck, dass der Vertrag fast

ausschließlich die Interessen der Investoren wahr, während die Stadt Heitersheim mit geringfügigen und zum Teil substanzlosen Zugeständnissen abgespeist wird. Er strotzt zudem von juristisch-handwerklichen Fehlern wie etwa dem Fehlen einer salvatorischen Klausel und suggeriert geradezu die Frage: Wessen Interessen haben BM Löffler und RA Lieber bei Aushandlung und Formulierung dieses Vertrags vertreten?

Kurswechsel des Bürgermeisters

Bei der Klausurtagung des Gemeinderates zum Thema Malteserschloss im Oktober 2017 (s. Chronologie) werden zahlreiche Nutzungsideen zusammengetragen. Dabei gehen alle Vorschläge von einer zumindest teilweisen öffentlichen Nutzung des Schlosses aus. Ein möglicher Verkauf des Schlosses an private Investoren kommt in den Überlegungen der Teilnehmer gar nicht vor. Alle gehen davon aus, dass das Schloss in irgendeiner Form von der öffentlichen Hand übernommen wird.

Am 15. Mai 2018 fasste der Gemeinderat in diesem Sinne einen einstimmigen Beschluss: „Der Gemeinderat ... beauftragt die Verwaltung, die Ergebnisse der Klausurtagung des Gemeinderats unter Berücksichtigung des Vorschlags der gesamten oder teilweisen Verstaatlichung in die Fortschreibung des Konzepts ‚Bereich Malteserschloss‘ einfließen zu lassen.“⁵⁰ Der Antrag wurde von der Stadtverwaltung vorgelegt.⁵¹ Auffällig ist seine umständliche und völlig unkonkrete Formulierung. Auf ihren möglichen Zweck weist folgende Aussage des Bürgermeisters hin:

Martin Löffler stellte klar, dass man nicht den Beschluss gefasst hatte das Schloss zu verstaatlichen, sondern lediglich das Wort „Verstaatlichung“ in das Konzept aufnehmen wollte⁵².

Tatsächlich findet sich nicht einmal das Wort im GEK wieder. Die Befürworter des öffentlich-sozialen Schlosskonzepts hielten dem Bürgermeister im Lauf der Auseinandersetzung im Sommer 2019 mehrfach vor, diesen Beschluss nicht umgesetzt zu haben. Er widersprach mit dem Hinweis, die Ergebnisse wären sehr wohl im GEK aufgegriffen worden. Das ist formal richtig, denn darin ist perspektivisch von einer öffentlichen Nutzung unter Beteiligung oder Federführung der Stadt Heitersheim die Rede. Die dort genannten konkreten Schritte wurden jedoch nie umgesetzt.⁵³ Wer die Übertragung von Inhalten von einem Text in einen anderen als Umsetzung eines Beschlusses bezeichnet, untergräbt den demokratischen Entscheidungsprozess.

Im Jahr 2018 gab es keine weiteren Beratungen und Beschlüsse zum Thema Malteserschloss. Die Mail des Bürgermeisters vom 10. Januar 2019, in der er die Gemeinderäte erstmals über die Existenz der potenziellen Investoren informierte, wurde im Stadtparlament nie öffentlich beraten. Anscheinend wurde die Tragweite dieser Information auch den Kommunalvertretern erst mit dem BZ-Artikel von 26. März 2019 bewusst. Zu diesem Zeitpunkt mussten sie davon ausgehen, dass die einschlägigen Beschlüsse und die Ausführungen im GEK gültig sind, die auf eine öffentliche Nutzung des Schlosses zielten. Schon damals bemerkte zumindest ein Teil des Gemeinderates, dass der Bürgermeister diesen Weg blockiert hat. Das wir aus einer Mail des CDU-Fraktionssprechers Thomas Keller vom 29. März deutlich:

„Aus unserer Klausur bin ich eigentlich nicht raus gegangen, dass wir nichts machen, sondern dass wir Möglichkeiten ausloten, wie eine Nutzung und Erwerb des Schlosses möglich ist, sodass dieses Objekt nicht an einen Investor gerät. Leider hat Martin (Löffler) diesen Weg bisher immer abgeblockt, mit dem Argument, dass ein Land, Bund oder wer auch immer zu diesem Zeitpunkt nicht einspringt. Ich habe auch keine weiteren Informationen, dass überhaupt eine andere Möglichkeit versucht wurde oder in die Wege geleitet wurde.“⁵⁴

In der Antwort des Bürgermeisters zeichnet sich seine spätere Strategie, die privaten Investoren zu unterstützen und Erwerb sowie Nutzung durch die Öffentlichkeit abzuwenden bereits ab. Löffler reduziert erstens die Nutzungsmöglichkeiten auf unrealistische Optionen, stellt zweitens das Investorenmodell, über das er nach eigener Aussage noch nichts genaues weiß, als die beste Wahl für Heitersheim dar, und spielt drittens auf Zeit:

„Letztlich bliebe im Falle eines Erwerbes durch die Stadt nichts anderes übrig als für die, nach Nutzung durch die Stadtverwaltung, noch leerstehenden Areale eine Wohnnutzung oder eine Nutzung wie jetzt angedacht (Privatschule) anzustreben. Beides ist nicht gerade das Kerngeschäft der Stadtverwaltung und kann aus meiner Sicht am Ende nur eine Notlösung darstellen. Wie Du sehe ich viel Beratungsbedarf auf uns zukommen. Zunächst geht es aber darum Informationen zu dem Projekt, das sich sowohl der Eigentümer als auch der Investor wohl gut vorstellen können, zu gewinnen. Noch mal:

Es besteht überhaupt kein Grund jetzt voreilige Entscheidungen zu treffen, denn wir haben genug Zeit sowohl das nun möglicherweise auf uns zukommende Projekt Privatschule zu prüfen, als auch eigene Ideen weiterzuentwickeln. Wir können in aller Ruhe prüfen, ob und wie die Ziele der Stadt erreicht werden können. Der recht dürftige Informationsstand, den wir noch haben, gibt m.E. im Moment weder einen regulären Tagesordnungspunkt für die Gemeinderatssitzung noch in der Einwohnerversammlung her.“⁵⁵

In der Klausurtagung und im GEK wurden die „eigenen Ideen“ formuliert. Weitere Ideen aus der Bürgerschaft brachte wenig später die BIM ins Spiel. Das „Weiterentwickeln eigener Ideen“ fand aufseiten der Stadtverwaltung nie statt. Diesbezügliche Vorschläge aus dem Gemeinderat hat BM Löffler abgeblockt. In der Gemeinderatssitzung am 24. September 2019 votierte er ausdrücklich dagegen, dass bei der folgenden Sitzung am 8. Oktober ein Vertreter der BIM über das Modell einer Öffentlichen Nutzung sprechen darf:

Bürgermeister Löffler stimmte jeweils dagegen. Er verstehe nicht, wie die Redebeiträge weiterhelfen. Es bestehe ein Denkfehler. „Wir entscheiden nicht über das Konzept. Wir müssen uns gar nicht damit befassen, weil der Orden das gar nicht will. Wir können nur sagen, dass wir auf das Vorverkaufsrecht (sic) verzichten.“⁵⁶

Offenbar ist zwischen der Klausurtagung von 2017 und dem 10. Januar 2019 etwas passiert, was ihn zu einem grundlegenden Kurswechsel veranlasste. Für diesen gibt es keine plausible Erklärung. Folgende Fakten sind bekannt:

- BM Löffler hat spätestens im Juli 2018 von den Absichten der Investorengruppe Hodeige-Wang-Shi erfahren.
- Er hat diese Information dem Gemeinderat erst fünf Monate später übermittelt. Die Bürger der Stadt hat er überhaupt nicht informiert. Im Wahlkampf um seine Wiederwahl wurde das Thema Schloss nicht öffentlich diskutiert.
- Im März 2019 erklärt er ohne Rücksprache mit dem Gemeinderat alle bisherigen Überlegungen für eine öffentliche Nutzung zum „Plan B“.
- Bei der Einwohnerversammlung am 11. April und bei der Gemeinderatssitzung am 14. Mai 2019 stellt sich BM Löffler gegen die gültigen Absprachen und Beschlüsse des Gemeinderats und unterstützt uneingeschränkt die Pläne der Investoren.
- Auf kritische Rückfragen verweist er wiederholt darauf, dass genügend Zeit zur Verfügung stünde, um alle Optionen zu prüfen. Die vorgesehene Machbarkeitsstudie gibt er jedoch nicht in Auftrag.
- In der Berichterstattung der BZ medien über Heitersheimer Kommunalpolitik sind in den Jahren 2018 und 2019 vonseiten der Redaktion keine kritischen Töne über den Bürgermeister zu finden. Dagegen kommen die Kritiker seiner Politik häufig nicht sehr gut weg. Die Parteinahme ist subtil, aber über die Zeit deutlich zu erkennen.

Folgende Fragen bleiben unbeantwortet: Warum hat BM Löffler die Information über die Investoren zunächst lange Zeit unter Verschluss gehalten? Warum hat er sich nach ihrem Bekanntwerden sofort vehement zum Unterstützer der Investorenpläne gemacht? Warum hat er im Jahr 2019 alle Versuche, eine Alternative zu den Investorenplänen zu entwickeln, vonseiten der Stadt konsequent abgeblockt?

Faktencheck

Bürgermeister Martin Löffler

Löffler gibt Information nicht weiter

BM Löffler erfuhr spätestens im Juli 2018 von den Plänen der Investoren. Eine Gesprächsnotiz vom 19. Juli 2018 dokumentiert eine Besprechung zwischen BM Löffler, Prof. Schmiege sowie den Investoren Hodeige, Wang und Shi in Heitersheim. Der Notiz sind die Visitenkarten der Investoren beigelegt. Auf der Gemeinderatssitzung am 14. Mai 2019 behauptete Löffler dagegen, er habe erst im „Oktober oder November“ 2018 erstmals von den Plänen der Investoren erfahren.⁵⁷ § 43/5 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg formuliert klar: „Der Bürgermeister hat den Gemeinderat über alle wichtigen die Gemeinde und ihre Verwaltung betreffenden Angelegenheiten zu unterrichten“. Dies mit mehrmonatiger Verspätung und unvollständig zu tun, erscheint als klarer Verstoß gegen das Gesetz. Die Heitersheimer Wähler erfahren erst acht Monate nach dem BM von dem Vorhaben.

„Plan B“

Im BZ-Artikel vom 26. März 2019 spricht BM Löffler von einem ‚Plan B‘:

„Was ich bisher gesehen habe, sehe ich mit Wohlwollen“, erklärte Löffler. Zwar habe die Stadt Heitersheim, unter anderem im Rahmen eines Workshops, mit der möglichen Zukunft des Malteserschlosses beschäftigt und über diverse Konzepte nachgedacht, „jedoch immer als Plan B, für den Fall, dass der Eigentümer des Schlosses keine befriedigende Lösung findet“.

Löfflers Behauptung widerspricht den vorliegenden Dokumenten: In allen Beratungen, während der Klausurtagung und im Beschluss von Mai 2018 gingen die Gemeinderäte davon aus, dass das Schloss von der öffentlichen Hand übernommen und öffentlich-vielfältig genutzt wird.

Zeit zum Prüfen

BM Löffler verwies immer wieder darauf, dass genügend Zeit bleibe, um alle Optionen zu prüfen, wie etwa in einer Mail aus dem April 2019:

...wir haben genug Zeit sowohl das nun möglicherweise auf uns zukommende Projekt Privatschule zu prüfen, als auch eigene Ideen weiterzuentwickeln. Wir können in aller Ruhe prüfen, ob und wie die Ziele der Stadt erreicht werden können. Der recht dürftige Informationsstand, den wir noch haben, gibt m.E. im Moment weder einen regulären Tagesordnungspunkt für die Gemeinderatssitzung noch in der Einwohnerversammlung her.“⁵⁸

Sinngemäß wiederholte er diese Aussage in den Gemeinderatssitzungen im Juni und Juli 2019.⁵⁹ Eine Prüfung der Alternativen zu den Investorenplänen findet jedoch nicht statt. BM Löffler stimmt im Gemeinderat gegen alle Anträge, die darauf zielen, dass sich die Stadt mehr Zeit dafür nimmt, eine echte Machbarkeitsstudie erstellt oder etwa den Bürgerentscheid erst nach einer solchen Prüfung durchführt.⁶⁰

Gymnasiale Oberstufe

In einem Interview mit dem Reblandkurier vom 26. Juni 2019 sagte Bürgermeister Löffler: „Wir erhalten eine gymnasiale Oberstufe, die wir bisher nicht haben. Damit stärken wir unseren Bildungsstandort.“ Die geplante Privatschule bleibt jedoch per Definition zahlenden Schülern vorbehalten. Je ein Stipendium pro Jahrgang für Heitersheimer Schüler kann man nicht als „gymnasiale Oberstufe für Heitersheim“ bezeichnen.

Vorwürfe gegen die BIM

In der Gemeinderatssitzung am 23. Juli 2019 sagt der Bürgermeister sinngemäß: *Die BIM erschleicht sich mit falschen Behauptungen Unterschriften von Menschen, die noch nie etwas*

vom Malteserschloss gehört haben. Die Menschen, die hinter der Bürgerinitiative stehen, sind für die Spaltung in Heitersheim verantwortlich.⁶¹

Die Unterschriftenlisten der BIM weisen fast ausschließlich Einwohner Heitersheims und der Nachbargemeinden aus.⁶² Man kann kaum in dieser Region leben und noch nie etwas vom Malteserschloss gehört haben. Mitglieder der BIM haben an ihren Infoständen zahllose, oft lange Gespräche mit interessierten Bürgern geführt. Sie folgten dabei der ausgearbeiteten Argumentation, die in den Publikationen der BIM auch schriftlich festgehalten ist. Eine Alternative zur Politik des Bürgermeisters vorzulegen ist nicht Spaltung, sondern gelebte Demokratie.

Diskreditierung des Gemeinderats am 8. Oktober 2019

Nachdem der Gemeinderat auf seiner Sitzung am 8. Oktober den Städtebaulichen Vertrag abgelehnt hat, erklärt BM Löffler gegenüber der Badischen Zeitung: „Es gab keine Sachargumente bei den Räten, die gegen die Schule gesprochen haben.“⁶³ Zuvor hatten unter anderem die Räte Schaber, Sonner und Schlegel (CDU), Walz und Fünfgeld (ZfH) sowie Rupp (Grüne) ausführlich und differenziert für eine öffentliche Nutzung argumentiert. Sie führten unter anderem den Flächenbedarf der Stadt, die Chancen für eine sozial-gemeinwohlorientierte Nutzung, die Gesellschaftsform der Käufergesellschaft, das faktische Aushebeln des städtischen Vorkaufsrechts und viele andere Sachargumente an.

C. Hodeige

Miteinander lernen und leben

Bei der Gemeinderatsitzung am 14. Mai 2019 stellt C. Hodeige die Schulpläne als Beitrag zu einer besseren Welt dar. Die BZ zitiert ihn am 16.5.: „...es geht darum, dass junge Menschen zusammenkommen, miteinander reden und lernen und im besten Fall sogar miteinander leben.“

Vom gemeinsamen Lernen und Zusammenleben sind die Heitersheimer Schüler jedoch weitgehend ausgeschlossen. Lediglich ein Stipendium pro Jahrgang ist für die einheimischen Gymnasiasten vorgesehen.

Erbpacht

Christian Hodeige hat wiederholt betont, dass eine Nutzung des Schlosses in einem Erbpachtmodell für ihn nicht in Frage käme. Wörtlich schreibt er in einer Erwiderung auf eine Presseinformation der BIM im Januar 2020: „Das deutsche Modell der Erbpacht ist den Investoren nicht bekannt.“

Diese Aussage widerspricht den Tatsachen doppelt: Hodeige ist selbst einer der Investoren und kennt das „deutsche Modell der Erbpacht“ sehr wohl. Zum anderen ist es in der Volksrepublik China praktisch unmöglich, Grund und Boden zu kaufen. Prinzipiell behält sich der Staat dort das Eigentum vor und vergibt lediglich Nutzungsrechte für längere Zeit – also eine Erbpacht.

Wer sind die Investoren?

In einer Presseinfo vom 30. Dezember 2019 weist die BIM darauf hin, dass grundlegende Informationen über die Investoren und ihre Pläne nicht vorlägen. Selbst zur Identität des „dritten Investors“, der in der Presse mit dem Namen „Baodong Shi“ bezeichnet wurde, war bis zu diesem Zeitpunkt keine nachprüfbare Information bekannt. Darauf erwiderte C. Hodeige in der erwähnten Erwiderung:

Wir haben von Anfang an mit voellig offenen Karten gespielt und werden dies auch weiter so halten. Auf alle unten gestellten Fragen, gab es bei verschiedenen Anlaessen schon Antworten. ... Die massgeblichen Gesellschafter [der Heitersheim Schlossgesellschaft Ltd. & Co KG] sind Dr. Christian Hodeige, Mark Wang und die Brueder Shi

Baodong und Shi Boaqing. Herr Dr. Christian Hodeige ist nicht nur Mehrheitsgesellschafter, sondern auch einzelvertretungsberechtigter Prokurist der Gesellschaft. Geschäftsführer der geschäftsführenden Komplementärin, der Rhodes Education Ltd., ist Mark Wang.

Tatsächlich war in dieser Erwiderung erstmals von einem Shi Boaqing (sic – der Name ist offenbar falsch geschrieben, da in Mandarin die Silbe boa nicht vorkommt) die Rede. Auf wiederholte Anfragen aus der Bürgerschaft und dem Gemeinderat an BM Löffler hatte es diesbezüglich nie eine Antwort gegeben. Gemeinderat Bernhard Walz schrieb im August 2019 Briefe und Mails an Christian Hodeige und Wang Jiapeng. Er bat sie, die fehlenden Informationen⁶⁴ zur Verfügung zu stellen, bekam aber nie eine Antwort.

In einem Interview mit dem SWR-Hörfunk⁶⁵, ausgestrahlt am 13.1.2020 sagt Hodeige: „Wenn die Bürgerinitiative sich um die Information (über die Inverstoren) bemüht hätte, hätte sie sie auch bekommen.“ Fakt ist: Die Fragen zur Identität und zum wirtschaftlichen Hintergrund der Investoren wurde von der BIM sowie von Gemeinderäten über Monate wiederholt gestellt und auch an die Investoren geschickt (siehe oben). Die BIM hat die Fragen nach Ausstrahlung dieser Sendung nochmal in einem Brief an Hodeige⁶⁶ gestellt. Auch auf diesen Brief gab es keine Antwort.

Wang Jiapeng (王嘉鹏, alias Mark Wang)

Wang Jiapeng nimmt an den Gemeinderatssitzungen am 14. Mai und am 8. Oktober teil. Bei beiden erhält er das Wort und wirbt für die Privatschule. Beide Male verweist er darauf, dass eine „internationale Schule“ einen wichtigen Beitrag zu Weltfrieden und Völkerverständigung leistet. Er erwähnt allerdings nicht, dass er Delegierter des Chinesischen Volkskongresses ist.

In dieser Funktion war er dabei, als am 28. Mai 2020 in Peking über das neue „Sicherheitsgesetz“ für Hongkong abgestimmt wurde. Über das Stimmverhalten der einzelnen Delegierten gibt es aus dem rund dreitausendköpfigen Gremium keine Information. Es ist jedoch bekannt, dass nur ein Delegierter gegen das Gesetz stimmte und sechs sich enthielten. Zu diesen sieben Delegierten gehörte Wang höchstwahrscheinlich nicht: In mindestens einer öffentlichen Äußerung hat er das „Sicherheitsgesetz“ ausdrücklich gelobt.⁶⁷ Von westlichen Beobachtern wird es einhellig als das Ende des Prinzips „Ein Land, zwei Systeme“ betrachtet. Es verstößt gegen das chinesisch-britische Abkommen, dass die Rückgabe Hongkongs an China regelte und den Sonderstatus Hongkongs bis 2047 garantieren sollte. Es zielt eindeutig gegen die bisher geltenden Freiheitsrechte Hongkongs und schafft für Peking eine „legale“ Grundlage, alle Proteste und alle demokratischen Bestrebungen in der Stadt zu unterbinden.⁶⁸

Orden der Vinzentinerinnen

In einer Anzeige in der BZ vom 30. Januar 2020 schreibt Generaloberin Birgitta Stritt:

Eigentlich sollte der Orden als Eigentümer des Malteserschlosses im ganzen Geschehen die Hauptrolle spielen, stattdessen wurde er bisher völlig negiert und es wird von dritter Seite ziemlich respektlos über fremdes Eigentum und dessen Verwendung diskutiert.

Sie erwähnt nicht, dass Vertreter des BIM-Vorstandes sie persönlich zuerst telefonisch, dann im Juni, Juli, August und Oktober 2019 brieflich um ein Gespräch gebeten, aber leider immer nur abschlägige Antworten erhalten hatten. Tatsächlich wurde in Heitersheim eine legitime, demokratische Debatte über eine öffentliche Angelegenheit geführt. Wäre es um eine Privatangelegenheit des Ordens gegangen, hätte es gar keinen Bürgerentscheid geben können.

Weiter heißt es in der Anzeige:

Verkauft werden soll an die Heitersheimer Schlossgesellschaft Ltd. und Co. KG, eine deutsche Firma, die nach deutschem Recht ihre Geschäfte ausübt und ihren Firmensitz

im Malteserschloss haben wird. Die Komplementärin muss zwangsläufig eine chinesische Gesellschaft sein, sonst wäre es nicht möglich, die Gelder, die das Schloss so dringend für die Sanierung und die Unterhaltung benötigt, von dort nach Deutschland zu transferieren. Irgendeinen Bezug zu Steueroasen gibt es nicht.

Zum einen gibt es sehr wohl andere Möglichkeiten, Kapital aus China nach Deutschland zu transferieren. Zum anderen hat die Komplementärin, die Rhodes Education Ltd., ihren Sitz in Hongkong – einer bekannten Steueroase.

Die Rolle der Medien

In der Einleitung wurde bereits auf den Umstand hingewiesen, dass der Verleger der einzigen regionalen Tageszeitung als potenzieller Investor zu den wichtigsten Akteuren dieser Geschichte gehört. Die Badische Zeitung, Der Sonntag und der – mit den BZ medien partnerschaftlich verbundene – Reblandkurier haben nach Meinung des Autors nicht neutral berichtet, was im folgenden Unterkapitel an einigen ausgewählten Beispielen gezeigt werden soll. Eine vollständige Darstellung dieses Aspekts würde den Rahmen sprengen. Auf die durchweg positive Darstellung des Bürgermeisters wurde schon weiter oben hingewiesen. Dass die Art der Berichterstattung und die Doppelrolle des Verlegers in einem kausalen Zusammenhang stehen, lässt sich natürlich nicht beweisen. Der Gleichklang zwischen Verlegerinteresse und redaktioneller Produktion spricht jedoch für sich.

Neben der deutlichen Tendenz in den genannten Printmedien fällt im Zusammenhang mit der Berichterstattung über die Causa Malteserschloss ein weiterer Umstand ins Auge: Weder die Zeitungen der BZ medien noch der öffentlich-rechtliche Rundfunk noch die überregionalen Medien, die das Thema aufgriffen, haben eigene Recherchen zu einzelnen Aspekten und Hintergründen angestellt. Im wesentlichen begnügten sich alle beteiligten Journalisten damit, Pressemitteilungen aufzugreifen, öffentliche Veranstaltungen zu besuchen und einige wenige Akteure um Stellungnahmen zu bitten. Interessanterweise gehörte der chinesische Investor Wang Jiapeng nicht dazu, obwohl er zweimal öffentlich in Heitersheim auftrat.

Die BIM hat im Verlaufe der Diskussion zwischen Juli 2019 und Januar 2020 zahlreiche Fragen⁶⁹ an den Bürgermeister und die Investoren gestellt. Die meisten Fragen blieben unbeantwortet; selbst zum Zeitpunkt der Niederschrift dieser Arbeit fehlen immer noch die meisten Antworten. Die Medien haben keine dieser Fragen zum Anlass für eigene Recherche genommen. Besonders verwunderlich ist dies im Hinblick auf die Identität der Gebrüder Shi (bis Ende April 2020 weiterhin unbekannt) und die politische Rolle von Wang Jiapeng in der Volksrepublik China.

Dass Wang dort Delegierter des Volkskongresses ist, hat die BIM durch eigene Recherche herausgefunden. Damit ist er prominenter Funktionsträger eines Regimes, das in den seriösen deutschen Medien einhellig als Diktatur bezeichnet wird.⁷⁰ In Heitersheim hat Wang in zwei Gemeinderatssitzung ausführlich über Weltfrieden und Völkerverständigung gesprochen, aber mit keinem Wort seine politische Funktion erwähnt. Allein diese Diskrepanz hätte Journalisten, die ihren Auftrag ernst nehmen, zu weiterer Recherche anregen müssen.

Über die Gebrüder Shi teilte Christian Hodeige mit, dass sie in China mehrere Bildungsinstitutionen betreiben. Hodeige und Wang waren bis Ende 2019 – soweit es sich aus öffentlich verfügbaren Quellen nachvollziehen lässt – lediglich ehrenamtlich mit Privatschulen befasst. Das heißt, die Brüder Shi sind wahrscheinlich die erfahrenen Profis unter den Investoren. Man muss also davon ausgehen, dass ihre Expertise die geplante Schule entscheidend prägen würde. Auch dieser Umstand schreit geradezu nach vertiefter Recherche und dem Einschalten der Auslandskorrespondenten, die etwa dem SWR im ARD-Verbund zur Verfügung stehen. Leider ist nichts in dieser Richtung geschehen.

Weitere drängende Fragen sind etwa die Wahl der Gesellschaftsform Limited & Co. KG, die häufig für Steuersparmodelle genutzt wird, der Kapitaltransfer aus China, die unbegrenzte Veräußerbarkeit der Gesellschaftsanteile, die Nachfrage nach Privatschulplätzen in der Region

oder die Ausgestaltung des Städtebaulichen Vertrags. Keine dieser Fragen wurde von den Medien als Anlass für eigene Recherchen und Analysen aufgegriffen.

BZ medien

Badische Zeitung, 24. Mai 2019 – Stellungnahme Hodeige

Am 24.5. berichtet die BZ in der Rubrik „Sulzbachtal/Buggingen“ über den ersten Infoabend der BIM. In dem Artikel werden die wichtigsten Argumente für die öffentliche Nutzung weitgehend korrekt referiert. Auf derselben Seite erscheint auch eine „Stellungnahme des Investors Hodeige“. Es ist mehr als ungewöhnlich für eine seriöse Tageszeitung, dass eine involvierte Partei die Berichterstattung über eine lokalpolitische Veranstaltung unmittelbar kommentieren darf, an der sie zudem gar nicht teilgenommen hat. Die einzige Erklärung für diesen Umstand ist ein Missbrauch seiner Position als Verleger der Zeitung. Die Unabhängigkeit der Redaktion wurde hier offenbar außer Kraft gesetzt.

Hodeige unterstellt in seiner Stellungnahme dem BIM-Vorsitzenden Zsolt Pekker die „persönliche Diffamierung“ seines Mitinvestors in spe, Wang Jiapeng. Pekker hatte in seinem Vortrag darauf hingewiesen, dass die Volksrepublik China eine Diktatur ist und ihre Bürger – auch bei ihren Aktivitäten im Ausland – dem Einfluss des kommunistischen Regimes unterliegen.

Badische Zeitung, 10. Oktober 2019 – Falsche Behauptungen

In einem Kommentar kritisiert Redakteur Alexander Huber die BIM: „Dem Ganzen die Krone aufgesetzt aber hat das respektlose Verhalten gegenüber dem Vinzenterinnenorden, dem Eigentümer des Schlosses. Der wurde wahlweise komplett übergangen oder gar offen angefeindet“.

Die BIM hat zahlreiche sehr respektvolle Versuche⁷¹ unternommen, mit dem Orden ins Gespräch zu kommen. Alle diese Versuche wurden vom Orden zurückgewiesen. Weder in den schriftlichen Publikationen noch in mündlichen öffentlichen Aussagen von Vertretern der BIM wurde der Orden jemals angefeindet.

Reblandkurier, 7. August 2019 – Unterstellungen ohne Beleg

In einer „Randbemerkung“ breitet Redaktionsleiter Frank Rischmüller eine ganze Palette von Unterstellungen aus, aber ohne konkret zu werden oder Namen zu nennen:

„Aus der Distanz betrachtet, drängt sich der Eindruck auf, als feuere eine unterlegene Minderheit nach der verlorenen Wahl als schlechte Verlierer aus allen Rohren. Zudem könnte man den Eindruck gewinnen, als ginge es den Strippenziehern gar nicht um die Sache, etwa die Nordumfahrung oder das Malteserschloss, sondern darum, das Mütchen zu kühlen für eine schmerzhaft Wahlschlappe; und wer weiß, vielleicht geht es da auch um Geld. Um Geld, das durchaus mächtigen Menschen im Städtle verloren geht, weil der Bürgermeister, der unlängst wiedergewählt wurde, für gewisse „badische Lösungen“ nicht zur Verfügung steht. Natürlich gibt es Menschen, die die Nordumfahrung aus irgendwelchen Gründen ablehnen oder die sich ernsthaft Sorgen um das Kulturgut Malteserschloss machen, sollte es an Dritte verkauft werden. Das wird so sein. Es drängt sich aber der Eindruck auf, als seien sie nur Marionetten und die Strippenzieher des manchmal einer Demokratie unwürdigen Schauspiels und verfolgten ganz andere Ziele.“

Die impliziten Behauptungen widersprechen den Fakten:

- Bei der Gemeinderatswahl im Mai haben die drei Listen, die sich im Wahlkampf für eine öffentliche Nutzung des Schlosses aussprachen zusammen 52 Prozent der Stimmen erhalten.
- Wer private Geschäftsinteressen verfolgt, kann an einem Erwerb des Schlosses durch die öffentliche Hand nicht interessiert sein. Die von der BIM vorgelegten Konzeptvarianten schließen das Erzielen privater Kapitalgewinne per Definition aus.

Rischmüller distanziert sich zwar pro forma mit der Formulierung „Es drängt sich aber der Eindruck auf“ von seinen Unterstellungen. Beim Leser bleiben aber die „badischen Lösungen“ sowie die „Marionetten und die Strippenzieher“ haften. Das ist gezielte Verleumdung in Verbindung mit einer Verschwörungstheorie.

SWR

Der öffentlich-rechtliche Sender ist das einzige Medium, das eine der BZ vergleichbare regionale Bedeutung aufweist. Obwohl es sich beim Malteserschloss um ein Kulturgut von regionaler oder sogar nationaler Bedeutung handelt, und obwohl sich die kommunalpolitische Auseinandersetzung mit vielen interessanten Implikationen (Rolle der Monopolzeitung, Bezug zu China, SPD-Fraktion als vehementer Vertreter einer privaten Eliteschule etc.) über ein ganzes Jahr hinzieht, berichtet der SWR lediglich in wenigen Radiobeiträgen und einem Fernsehbeitrag. Die Gesamtlänge der Beiträge erreicht nicht einmal eine Viertelstunde. Die Journalisten des SWR lassen zwar die beteiligten Seiten zu Wort kommen, eine eigene vertiefte Recherche in die verschiedenen Aspekte findet wie gesagt jedoch nicht statt. Die sehr oberflächliche Berichterstattung im Radio ist zudem verzerrt und einseitig. Sie erlaubt verleumderische Äußerungen im O-Ton und kolportiert nachweislich falsche Behauptungen ohne jede redaktionelle Einordnung.

SWR aktuell zur Entscheidung im Gemeinderat

Im Beitrag in SWR aktuell vom 9.10. 2019⁷² wird über die Abstimmung im Gemeinderat am Vorabend berichtet, der den Städtebaulichen Vertrag mehrheitlich ablehnt. In der Sendung kommen aber mit starkem Übergewicht die Befürworter des Vertrags zu Wort. Das wird bei der Anzahl wie bei der Länge der O-Töne sehr deutlich: Von drei anonymen Stimmen aus dem Publikum äußern sich zwei enttäuscht über den Ausgang der Abstimmung. Während von BIM-Vertreter Zsolt Pekker nur ein Satz gesendet wird, kommt die andere Seite in ausführlichen Zitaten zu Wort. Das Verhältnis der O-Töne beträgt vier zu eins zugunsten der Vertreter der Eliteschule. Auch im redaktionellen Teil bekommen ihre Argumente deutlich mehr Raum.

Ein regelrechter Skandal ist, dass der erste anonym Befragte aus dem Publikum von einer „Mafia“ und von versteckten Interessen bei den Befürwortern der öffentlichen Nutzung schwadronieren darf, ohne dass dies in irgendeiner Weise relativiert wird oder dass die so geschmähte Seite darauf reagieren kann.

Wer sind die Investoren?

In einem Interview mit dem SWR-Hörfunk⁷³, ausgestrahlt am 13.1.2020 sagt C. Hodeige: „Wenn die Bürgerinitiative sich um die Information (über die Inverstoren) bemüht hätte, hätte sie sie auch bekommen.“ Zsolt Pekker hat die Autorin des Beitrags während ihrer Recherche darauf hingewiesen, dass die Fragen zur Identität und zum wirtschaftlichen Hintergrund der Investoren von der BIM sowie von Gemeinderäten über Monate wiederholt öffentlich sowie per Mail und Brief gestellt (siehe Chronologie, August 2019) wurden. Trotz dieses Hinweises wurde Hodeiges falsche Behauptung ohne jede Relativierung oder redaktionellen Hinweis ausgestrahlt.

Fazit: Kommunale Machtstrukturen und Chinas Großstrategie

Zu den expliziten und impliziten Voraussetzungen eines demokratischen Gemeinwesens gehören die Gewaltenteilung, die Neutralität der Verwaltung, die unbeschränkte Kontrollfunktion des Parlaments – auf kommunaler Ebene ist das der Gemeinderat – und eine unabhängige, neutral berichtende Presse. Diese Voraussetzungen für wirklich demokratisch verlaufende Prozesse der Meinungsbildung und Entscheidung wurden vor dem Bürgerentscheid über das Malteserschloss gezielt ausgehebelt. Die Hauptakteure waren Bürgermeister Martin Löffler und die regionale Monopolpresse. Deren damaliger Verleger Christian Hodeige hatte ein massives Interesse an der privaten Eliteschule. Somit war eine neutrale Berichterstattung über das Thema Malteserschloss in den lokalen Printmedien wohl von vornherein ausgeschlossen.

Obwohl die Publikationen der BZ Medien beide Seiten zu Wort kommen ließen und durchaus auch die Argumente und Stellungnahmen der BIM wiedergaben, ist die Parteinahme der Redaktionen von BZ und Sonntag für ihren Verleger und des Reblandkurier für ihren wichtigsten Partner nicht zu übersehen. In den Kommentaren wird sie explizit, in der Berichterstattung ist sie auf subtile Art präsent. Auch im Umgang mit den Akteuren wurde sie deutlich. Wenn die Zeitungen Pressemitteilungen der BIM aufgriffen, wurde zugleich die Gegenseite um Stellungnahme gebeten, sodass in den entsprechenden Artikeln die Argumente beider Seiten zu lesen waren. Umgekehrt galt das nicht.⁷⁴ Der SWR, der hier ein Gegengewicht hätte bilden können, hat seinen öffentlich-rechtlichen Auftrag zur seriösen regionalen Berichterstattung nur unzureichend erfüllt.

Bürgermeister Martin Löffler hat bereits im Sommer 2018 von den Plänen der Investoren erfahren. Diese Information enthielt er dem Gemeinderat fast ein halbes Jahr und den Einwohnern Heitersheims fast ein dreiviertel Jahr lang vor. Allein dieser Umstand war für den Fortgang der Dinge von entscheidender Bedeutung: Als die Dinge ans Licht kamen, war bereits höchste Eile geboten. Die öffentliche Diskussion über das Malteserschloss und die Entscheidungsvorgänge im Gemeinderat fanden unter enormem Zeitdruck statt.

Davon profitierten allein die Investoren. Im Verlauf des Jahres 2019 betonte Löffler immer wieder, für eine gründliche Prüfung aller Optionen bleibe genügend Zeit. Er unternahm jedoch keine Schritte in diese Richtung, sondern blockte jeden Ansatz ab, eine öffentliche Nutzung des Schlosses seriös und gründlich zu untersuchen. Er spielte einerseits auf Zeit und setzte sich andererseits dafür ein, alle Anträge abzuschmettern, die auf eine Vertagung der Entscheidungen und zusätzliche Gelegenheit für eine nähere Untersuchung abzielten.

Sobald ihre Pläne bekannt wurden, trat Löffler vehement für die Sache der Investoren ein und agierte gegen geltende Beschlüsse des Gemeinderats. Mit den starken exekutiven Möglichkeiten, die dem Bürgermeister in Baden-Württemberg gegeben sind, machte er den grundsätzlichen Primat des Gemeinderats de facto unwirksam.

Aus dem Gemeinderat wurden mehrere Eingaben an das Landratsamt (LRA) gemacht, um das Vorgehen des Bürgermeisters prüfen zu lassen. Das LRA hat jeweils die Position des Bürgermeisters bestätigt.⁷⁵ Wie sich anhand der bisher nur unvollständig vorliegenden Dokumente nachvollziehen lässt, scheint das LRA in jedem Fall die jeweilige Stellungnahme des BM zu großen Teilen wörtlich übernommen zu haben. Eine eigene, gründliche Prüfung in der Sache ist nicht zu erkennen. Hier könnte eine Rolle gespielt haben, dass zahlreiche Bürgermeister – darunter auch Martin Löffler selbst – Mitglieder des Kreistages sind und in den politischen Gremien dieser Ebene den Ton angeben. Eine allzu kritische Einstellung der Kontrolleure zu den Kontrollierten ist angesichts dieser De-facto-Personalunion nicht zu erwarten.

BM Löffler beteuerte in mehreren Äußerungen – unter anderem persönlich gegenüber dem Autor dieser Seiten – die grundsätzliche Neutralität der Stadtverwaltung. Davon konnte jedoch während der gesamten kommunalpolitischen Auseinandersetzung um das Malteserschloss nicht die Rede sein. Ein Lobbyist der Investoren hätte sich kaum wirksamer für deren Interessen einsetzen können. Ist es Zufall, dass in den Publikationen der BZ Medien praktisch keine Kritik an Löfflers Amtsführung zu finden ist? Seine Kritiker wurden in den Beiträgen über Heitersheimer Angelegenheiten dagegen häufig sehr kritisch dargestellt. Das Ungleichgewicht ist

auch hier unverkennbar. Auffällig ist zudem die positive Darstellung seiner Person in denselben Publikationen, insbesondere während des Wahlkampfes für den Bürgermeisterposten in Müllheim, den Löffler im Herbst 2019 gewann.

Für das starke Übergewicht der Exekutive, das die Kommunalverfassung von Baden-Württemberg vorsieht, gibt es sicher gute Gründe. Sie verleiht dem Oberhaupt der Gemeinde einen Spielraum, der viel Eigeninitiative und unternehmerisches Handeln ermöglicht. Das kann sich zum Segen der Gemeinde auswirken. Zugleich beinhaltet diese Konstellation auch Aspekte, die in der Fachliteratur kritisch betrachtet werden. Ein Bürgermeister ist selbst im Falle von krassem Fehlverhalten fast unangreifbar.⁷⁶ Doch auch im „Normalbetrieb“ ist die parlamentarische Kontrolle des hauptberuflichen Ratshauschefs durch die ehrenamtlichen Gemeinderäte stark eingeschränkt. Er besitzt einen großen verwaltungspraktischen Vorsprung und kann das unvermeidliche Informationsgefälle für seine Zwecke einsetzen.

Bürgermeister Löffler hat diese institutionellen Vorteile ausgenutzt, um seinen Standpunkt gegen alle Widerstände durchzusetzen. Sein Vorgehen widersprach, wie oben dargelegt, zum Teil dem Buchstaben, vor allem aber dem Geist der demokratischen Kommunalverfassung. Da die regionale Monopolpresse im Meinungsbildungsprozess vor dem Bürgerentscheid als Partei auftrat, waren im Fall des Malteserschlosses die Kontrollinstanzen der kommunalen Demokratie de facto ausgeschaltet.

Die institutionellen und publizistischen Einflussmöglichkeiten der Befürworter der Eliteschule summierten sich zu einem massiven Übergewicht der einen Seite. Eine ausgewogene, faire Auseinandersetzung war damit ausgeschlossen. Stattdessen erlebte Heitersheim über Monate gezielte Manipulation durch die stärksten Akteure. Dieser Umstand relativiert den basisdemokratischen Charakter und die Legitimität des Bürgerentscheids vom 2. Februar 2020. Dessen Ergebnis wäre ohne die massive, konzertierte Aktion der Exekutive und der Regionalpresse wohl anders ausgefallen. Er reduziert die Handlungsmöglichkeiten der Stadt auf ein Minimum und hinterlässt den künftigen Generationen in Heitersheim eine schwere Hypothek.

Zu dieser Last gehört auch, dass zumindest ein Vertreter des diktatorischen Regimes der Volksrepublik China (VRC) eine maßgebliche Rolle für die Schule im Schloss spielen wird. Als Delegierter des Nationalen Volkskongresses ist Wang Jiapeng nachweislich ein aktiver Gegner der Demokratie. Er hat in öffentlichen Äußerungen nicht nur das demokratiefeindliche „Sicherheitsgesetz“ für Hongkong unterstützt, sondern auch die Führungslinie Xi Jinpings mehrfach ausdrücklich gelobt. Der chinesische Präsident und Parteiführer ist unter anderem dafür verantwortlich, dass in Xinjiang etwa eine Million Uiguren in Lager gesperrt wurden, dass die Repression gegen die tibetische Kultur noch weiter zugenommen hat, dass Taiwan mit militärischer Aggression bedroht wird und dass im südchinesischen Meer unter offenem Bruch des internationalen Seerechts chinesische Gebietsansprüche durch die Aufschüttung künstlicher Inseln und die rücksichtslose Ausdehnung der militärischen Präsenz durchgesetzt werden. In der VRC gelten die Menschenrechte nichts, ihre Verfechter werden verfolgt und zum Schweigen gebracht.

Zur raumgreifenden Politik Xis gehört auch ein umfassendes Bestreben, die Macht Peking in der gesamten Welt zu stärken. Einfluss auf Kultur und Bildung in anderen Ländern zu gewinnen, ist ausdrücklicher Teil dieser Strategie. Ein konkretes Ziel ist dabei, möglichst jede kritische Diskussion über „chinesische“ Themen auch im Ausland im Keim zu ersticken. Außerdem versucht Peking, weltweit einen Gegenentwurf zum „westlichen“ Modell von Freiheit, Demokratie und Menschenrechten zu etablieren. Die geplante Eliteschule im Malteserschloss mag im globalen Maßstab von geringer Bedeutung sein, sie passt aber perfekt zu diesem Masterplan. Deutschland ist ein demokratischer Rechtsstaat, der Menschenrechte und Meinungsfreiheit zu seinen wichtigsten Werten zählt. Hier die Einrichtung einer Schule zu erlauben, die unter dem Einfluss eines Diktaturvertreters steht, wäre eine inakzeptable Negation dieser Werte.

Akronyme

- BIM – Bürgerinitiative Malteserschloss
 BM – Bürgermeister
 BZ – Badische Zeitung
 GEK – Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept
 GR – Gemeinderat
 SiS – Schule im Schloss e.V.
 SWR – Südwestrundfunk

Anmerkungen

¹ <http://www.econo.de/aktuelles/artikel/zypresse-und-dreisamtaeler-verkauft-5212/>, veröffentlicht am 15.9.2016, abgerufen am 12.4.2020: „Denn die anderen Gratisblätter der Region, etwa der „Freiburger Wochenbericht“, „Der Sonntag“ und auch die Verlagsgruppe WZO, die etwa den „Rebland-Kurier“ herausgibt, gehören ganz oder teilweise den Verlegerfamilien hinter der Badischen Zeitung.“

² Hans-Georg Wehling: *Unterschiedliche Verfassungsmodelle: Süddeutsche Ratsverfassung*. In: Bundeszentrale für politische Bildung (Hrsg.): *Informationen zur politischen Bildung*. Nr. 242, 2006

³ BIM-Infobroschüre zum Bürgerentscheid in der Anlage

⁴ s. Pressemitteilung auf schule-im-schloss.eu; persönliche Berichte von mehreren Teilnehmern

⁵ „Ja zur Schule – Jede Stimme zählt“, Flyer des Schule im Schloss e.V.

⁶ Stadt Heitersheim: Bericht zu den Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch „Bereich Malteserschloss“, April 2017

⁷ Vortrag von Willi Sutter, 13.1.2020, <https://www.youtube.com/watch?v=DFIex4iJem8>

⁸ s. Analyse im Newsletter BIM aktuell 1 (zum Zeitpunkt des Erscheinens war die Kaufsumme für das Schloss noch nicht bekannt):

„Hier wurde immer wieder die jährliche Summe von 0,5 Millionen Euro genannt, welche die Stadt anderweitig erwirtschaften müsste. Diese Rechnung geht offenbar von der höchsten genannten Investitionssumme aus: 25 Millionen, bei der üblichen Abschreibung von zwei Prozent pro Jahr. Hier werden aber Dinge vermischt, die nicht zusammengehören:

1. Die Investitionssumme geht von Kauf und zügigem Umbau für die Bedürfnisse einer Internatsschule aus. Nach Aussage von Bürgermeister Löffler (Gemeinderatssitzung 2.Juli 2019) sind etwa 70-80 Prozent der Summe für den Umbau vorgesehen. Bei einem öffentlichen Erwerb würde jeder Umbau von den Mietern getragen und den Stadthaushalt weder durch Investition noch durch Abschreibung belasten.
2. Aus den genannten Zahlen geht hervor, dass eine realistische Kaufsumme nicht über fünf Millionen Euro liegen kann. Der Kaufpreis wird aber nicht nur für das Gebäude, sondern auch für Grund und Boden bezahlt. Letzteres ist aber nicht abschreibungspflichtig. Bei Objekten wie dem Schloss geht man in der Regel davon aus, dass Gebäude und Grundstück jeweils die Hälfte des Gesamtwerts ausmachen.
3. Bei 5 Millionen Kaufsumme minus 2,5 Millionen Grundstückswert bleiben demnach 2,5 Millionen abzuschreiben. Das ergibt eine jährliche Abschreibung von 50.000 Euro. Diese geringe Summe ließe sich durch vernünftige Nutzung des Schlosses problemlos erwirtschaften. Sie würde den Stadthaushalt nicht belasten.“

⁹ BIM aktuell, Ausgaben 1-3; Präsentation von Altbürgermeister Jürgen Ehret am 7.10.2019 im Gasthaus Ox (Vorschlag: Heitersheimer Sozialbauten als Käufer); Vortrag Willi Sutter 13.1.2020 im Bürgersaal der Malteserhalle

¹⁰ s. BIM-Infobroschüre zum Bürgerentscheid

¹¹ Aktenvermerk Az.:621.41; 658.2; 372.7 vom 28. März 2014: Jour fixe mit dem Orden der barmherzigen Schwestern vom Hl. Vinzenz von Paul (27. 3. 2014)

„Prof. Schmieg gibt zu verstehen, dass die Stadt erster Ansprechpartner ist, wenn es um ein Konzept geht, für den Zeitpunkt nach dem Orden im Schloss. Vierzig Altenpflegeplätze werden in jedem Fall dort verbleiben, allerdings nicht alle in Einzelzimmern. Der Ausbaustandard hoch. Es werden verschiedene Varianten durchgedacht, Hotelinvestitionen, Caritasserweiterung, Rathaus und Bauhof mit Altenpflegeheim etc.“

¹² Beschlüsse im Amtsblatt, Notizen von Stadträtin U. Schlegel

¹³ Stadt Heitersheim: Bericht zu den Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch „Bereich Malteserschloss“, April 2017, S. 30

¹⁴ Die Ergebnisse der Klausurtagung wurden nicht protokolliert. Es gibt nur Fotos von den Stellwänden, auf denen zahlreiche Vorschläge für eine vielfältige, überwiegend öffentliche Nutzung festgehalten sind.

¹⁵ Beratungsvorlage und Niederschrift der Gemeinderatssitzung, Notizen von Stadträtin U. Schlegel

¹⁶ Eigene Notizen aus der öffentlichen Sitzung

Löffler: Ich habe im Oktober 2018 das erste Mal von diesen Plänen gehört. Es war der Wunsch des Ordens, nicht proaktiv an die Presse zu gehen.

¹⁷ „Aus diesem Grund sollte(n) u. a.: eine detaillierte Machbarkeitsstudie zur Nachnutzung des Gesamtensembles unter Berücksichtigung des angrenzenden Römerparks sowie der einzelnen Gebäudeteile in Auftrag gegeben werden. Gleichzeitig sollte diese Machbarkeitsstudie mögliche Rochaden mit anderen Nutzungen (insbes. im Hinblick auf die beengte Situation an der Hauptstraße 9 mit Feuerwehr, Bauhof, Stadtgärtnerei und Stadtverwaltung) prüfen. Hierbei kann auf verschiedenen bereits vorliegenden konzeptionellen Überlegungen aufgebaut werden.“ GEK, S. 49

¹⁸ „8. Zum Malteserschloss beauftragt der Gemeinderat die Verwaltung einstimmig, umgehend einen Projektentwickler zu beauftragen, damit dieser eine Machbarkeitsstudie auf Honorarbasis bzw. im Wege der Akquise erstellt, mit dem Ziel, genauere Zahlen für das städtische Konzept bis zur Einwohnerversammlung im Oktober 2019 zu ermitteln.“

9. Zum Malteserschloss beschließt der Gemeinderat mehrheitlich, dass für die Machbarkeitsstudie des städtischen Konzepts ein Umzug der Stadtverwaltung in das Haus Lazarus und den Stehwagen unter Beibehaltung der publikumswirksamen Ämter in der Innenstadt vorausgesetzt wird.“
Amtsblatt vom 12.7.2019

¹⁹ Mail des Bürgermeisters vom 10.1.2019:

Von: buergermeister@heifersheim.de <buergermeister@heifersheim.de>

Gesendet: Donnerstag, 10. Januar 2019 13:58

An: [Verteiler Gemeinderat]

Betreff: Zukunft des Malteserschlosses

Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte,

aufgrund der vermehrten Nachfragen möchten wir Ihnen die folgende mit dem Orden abgestimmten Formulierung mitteilen:

„Der Orden der Barmherzigen Schwestern vom hl. Vinzenz von Paul ist derzeit in fortgeschrittenem Kontakt mit einem deutschen Unternehmen, an dem neben dem Freiburger Verleger Dr. Christian Hodeige zwei weitere chinesische Investoren beteiligt sind, die sich vorstellen können, in den Räumen des Malteserschlosses eine internationale Privatschule einzurichten. Verbindliche Entscheidungen sind derzeit noch nicht getroffen. Der Orden hat zugesichert, zu gegebener Zeit den Gemeinderat und die Öffentlichkeit detailliert zu informieren“

Diese Formulierung kann also von Ihnen bei Nachfragen auch verwendet werden. Es ist der Wunsch des Ordens, dass diese Formulierung nicht proaktiv weitergegeben wird. D.h., dass Sie nicht Anlass unabhängig an Dritte weitergegeben werden soll, sondern dass eben nur bei Nachfragen diese Formulierung verwendet werden soll.

Ich bitte Sie herzlich sich an diesen Sprachgebrauch zu halten und ich bitte Sie außerdem herzlich, dem Wunsch des Ordens nachzukommen.

²⁰ Mail von BM Löffler, 4.4.2019:

Soweit Sie die Aufnahme eines Tagesordnungspunktes für die Einwohnerversammlung "Schloss" für die Einwohnerversammlung am kommenden Donnerstag, den 11.04.2019 beantragen kann diesem Antrag allerdings aus folgenden Gründen **nicht** entsprochen werden:

- Die Aufnahme eines Tagesordnungspunktes für die Einwohnerversammlung erfordert formal auch den in öffentlicher Sitzung zu fassenden Beschluss des Gemeinderates. Auch die Einholung eines solchen Beschlusses ist nicht mehr möglich.

- Die Tagesordnung zur Einwohnerversammlung muss darüber hinaus bekannt gemacht werden. Bekanntmachungsorgan ist unser Amtsblatt. Redaktionsschluss für das Amtsblatt war der vergangene Dienstag, 12:00 Uhr. Auch die (interne) Notfrist für Korrekturen ist vorüber. Aus diesem Grund wäre eine Bekanntmachung der neuen Tagesordnung für die Einwohnerversammlung aus tatsächlichen Gründen nicht mehr möglich.

²¹ Erhalt des Baudenkmals, Erhalt des Museums, Zugänglichkeit des Schlosses für die Öffentlichkeit, Erhalt der Veranstaltungen (Fronleichnamprozession, Kunsthandwerkermarkt, Schlosskonzert)

²² eigene Notizen

²³ PPT-Präsentation von Zsolt Pekker

²⁴ BIM aktuell 1

²⁵ Niederschrift der Gemeinderatssitzung, S. 6

²⁶ ebd., S. 5

²⁷ Mail an BM Löffler 20190704 AW Ihre Einladung.msg

²⁸ „Kein Schloss für alle“, FAZ 3.7.2019

²⁹ „Zum Malteserschloss beauftragt der Gemeinderat die Verwaltung einstimmig, umgehend einen Projektentwickler zu beauftragen, damit dieser eine Machbarkeitsstudie auf Honorarbasis bzw. im Wege der Akquise erstellt, mit dem Ziel, genauere Zahlen für das städtische Konzept bis zur Einwohnerversammlung im Oktober 2019 zu ermitteln.“

Zum Malteserschloss beschließt der Gemeinderat mehrheitlich, dass für die Machbarkeitsstudie des städtischen Konzepts ein Umzug der Stadtverwaltung in das Haus Lazarus und den Stehwagen unter Beibehaltung der publikumswirksamen Ämter in der Innenstadt vorausgesetzt wird.“
Amtsblatt vom 12.7.2019

³⁰ Material zur Beschlussvorlage zur Gemeinderatssitzung am 8.10.2019

³¹ Mail Bürgermeister 20190801 - AW Gesprächstermin in Sachen Malteserschloss .msg

³² Mail Bürgermeister 20190807 -AW Gesprächstermin in Sachen Malteserschloss .msg

³³ Mail BM-Sekretariat 20190820 - AW Gesprächstermin in Sachen Malteserschloss

³⁴ Aus dem Brief von B. Walz an C. Hodeige:

- Wer ist der dritte Investor? Wir bitten Sie uns nachvollziehbare Informationen über seine Person und seine wirtschaftliche Tätigkeit zukommen zu lassen. Wie Sie sicher wissen, benötigt man bei chinesischen Namen die chinesischen Schriftzeichen, um eine Person eindeutig identifizieren zu können. Die lateinische Umschrift Baodong Shi reicht dafür nicht aus. Da er, wie wir aus Ihren Bemerkungen wissen, in China Privatschulen betreibt, gibt es sicher auch einen Internetauftritt, der ihm eindeutig zugeordnet werden kann. Wir bitten um entsprechende Hinweise.
- Welchen wirtschaftlichen Aktivitäten geht Baodong Shi nach? Welche Erfahrung hat er mit dem Betrieb von Privatschulen? Welche Verbindungen hat er zum chinesischen Partei-, Staats- und Sicherheitsapparat?
- Welche Erfahrung haben Sie selbst, neben Ihrer ehrenamtlichen Tätigkeit für das UWC, mit dem Betrieb von Privatschulen?
- Mit welchem Kapital ist die für den Ankauf vorgesehene Kommanditgesellschaft ausgestattet? Wer sind die Anteilseigner, welche Anteile halten sie?
- Welchen Leumund im Hinblick auf wirtschaftliche Solidität können die Anteilseigner vorweisen?

Dieselben Fragen wurden auf Englisch auch an Wang Jiapeng übermittelt.

³⁵ SKM_C55820011016420.pdf

³⁶ Akten der BIM

³⁷ eidesstattliche Erklärung von Zsolt Pekker

³⁸ s. „Niederschrift_2019.10.08.pdf“

³⁹ Reblandkurier, 23.10.2019; Anmerkung des Autors: Bei der Akteneinsicht im Februar 2020 bekommen die Gemeinderäte die Unterschriftenlisten unter Hinweis auf den Datenschutz nicht zu sehen. Nach mündlichen Berichten über „Blankozettel“ bestehen Zweifel, ob der Text des Bürgerbegehrens auf jedem Unterschriftenformular abgedruckt ist. Diese Zweifel waren bis Ende April 2020 nicht ausgeräumt. Eine unabhängige Prüfung der Unterschriftenlisten hatte bis dahin nicht stattgefunden.

⁴⁰ s. Pressemitteilung auf schule-im-schloss.eu; persönliche Berichte von mehreren Teilnehmern

⁴¹ s. Beratungsvorlage zur Gemeinderatssitzung

⁴² Aus der Niederschrift: „Beschluss:

13 Ja-Stimmen (StR. Bredemeyer, Brendle, Bürgelin, Dolezik, Epp, Höfler, Kaltenbach, Lampp, Mohr, S. Pozsgai, A. Rupp, Suttner, Bgm. Löffler)

6 Nein-Stimmen (StR. Fünfgeld, E. Rupp, Schaber, Schlegel, Sonner, Walz)

1 Enthaltung (StR. R. Pozsgai)

a) Das Bürgerbegehren mit der begehrten Fragestellung ist zulässig.

b) Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Vorbereitungen zur Durchführung des Bürgerentscheids zu treffen.“

⁴³ Mail von E. Weiß an Zs. Pekker, 28.11.2019

⁴⁴ s. Anlage: BIMErwiderungFinal.docx – Auszüge:

Die BIM hat bereits im Sommer eine Reihe von Fragen vorgelegt. (...) Es ist völlig unverständlich, warum die angefragten Informationen nicht längst öffentlich gemacht wurden. Hier werden nur die wichtigsten Fragen in aktualisierter Form wiederholt:

Hodeige: Wir haben von Anfang an mit voellig offenen Karten gespielt und werden dies auch weiter so halten. Auf alle unten gestellten Fragen, gab es bei verschiedenen Anlaessen schon Antworten. Saemtliche Vertraege wurden offen gelegt und sind fuer alle einsehbar. Hier wiederholen wir uns, gehen aber nochmals auf die Fragen ein.

Schmieg: Die Schwestern sind erfreut und dankbar ueber den Buergerentscheid. Jetzt haben alle Heitersheimer die Moeglichkeit zu entscheiden. Jetzt kommen alle zu Wort und nicht nur eine laute Minderheit.

Wer sind die Anteilseigner der investierenden Kommanditgesellschaft? Welche Anteile halten sie?

Hodeige: Die Heitersheim Schlossgesellschaft Ltd.&Co KG ist als potentieller Kaeufer eine Firma, die sowohl die Interessen der chinesischen Gesellschafter an reibungslosem kaufmaenischen Abwicklungen nach deutschem Recht, z.B. Zahlungsverkehr, Rechnung traegt und die Belange einer in Deutschland gegruendeten und taetigen Komanditgesellschaft beruecksichtigt. Die massgeblichen Gesellschafter sind Dr. Christian Hodeige, Mark Wang und die Brueder Shi Baodong und Shi Boaqing. Herr Dr. Christian Hodeige ist nicht nur Mehrheitsgesellschafter, sondern auch einzelvertretungsberechtigter Prokurist der Gesellschaft. Geschäftsführer der geschäftsführenden Komplementärin, der Rhodes Education Ltd., ist Mark Wang. Das Unternehmen ist in Gruendung und wird seinen Firmensitz im Schloss Heitersheim haben.

(...)

Wer ist der dritte Investor?

Christian Hodeige und Wang Jiapeng sind zweimal nach Heitersheim gekommen, um ihre Privatschulpläne vorzustellen. Sie haben einen dritten Investor erwähnt, sein Name wurde aber erst durch einen Bericht der FAZ bekannt: Shi Baodong. Mehr ist bisher nicht über ihn bekannt.

Hodeige: Die Brueder Shi waren schon mehrere Male mit Mark Wang und Christian Hodeige in Heitersheim und haben sich mit den Schwestern und Prof. Schmieg ausgetauscht. Beide Herren betreiben zahlreiche Kindergaerten, Privatschulen und eine Privatuniversitaet im Suzhou – Changshu Distrikt in China. Siehe dazu beispielsweise: <http://www.rhodes-ib.com/index/index/index/id/212.html> oder: <http://www.chinabest.org/#/>. Weitere Informationen sind im chinesischen Netz problemlos abrufbar.

Was ist über die geschäftlichen Aktivitäten der Investoren, ihren Leumund und ihre Tätigkeit auf dem Privatschulmarkt bekannt?

Es liegen keinerlei Informationen über die Bonität oder die derzeitigen geschäftlichen Tätigkeiten der Investoren vor.

Hodeige: Das ist Unsinn!

Warum lehnen die Investoren ein Erbpachtmodell kategorisch ab?

Bei der Vorstellung seiner Pläne im Gemeinderat betonte der potenzielle Investor Hodeige, dass für ihn nur der Grunderwerb in Frage komme. Erbpacht sei mit Chinesen nicht zu machen, da sie dieses Modell angeblich nicht kennen. Tatsächlich ist das Gegenteil der Fall: Im kommunistisch regierten China ist es praktisch unmöglich, Grund und Boden zu kaufen. Fast immer behält sich der chinesische Staat das Eigentum vor und vergibt lediglich Nutzungsrechte für mehrere Jahrzehnte. Das entspricht genau dem Modell der Erbpacht.

Hodeige: Auf Grund der gemachten Erfahrungen in China und dem UK moechten die potentiellen Kaeufer den Grundbesitz erwerben. Das deutsche Modell der Erbpacht ist den Investoren nicht bekannt.

Welchen Status haben die Investoren Wang und Shi in der Volksrepublik China?

Hodeige: Die Familie Shi sind in der zweiten Generation im privaten Bildungssektor in China taetig, der eines der wachstumsintensivsten Sektoren der Chinesischen Wirtschaft ist. Mark Wangs Geschichte ist einzigartig, auch in China. Darueber ist schon viel in der Heitersheimer Presse veroeffentlicht worden. Er ist von 1 1/2 Jahren als Nicht-Parteimitglied von den Deligierten des Suzhou – Changshu Distrikt in den Volkskongress gewaehlt worden. Das war und ist eine kleine Sensation. Da er die angetretenen Parteimitglieder aus dem Feld geschlagen hat. Die Behauptung, Mark Wang stehe aufgrund seiner Funktion als Delegierter des Volkskongresses für die Unterdrückung von Minderheiten und der Demokratiebewegung, entlarvt die Verfasser der Pressemitteilung: In demagogisch – diskriminierender Weise differenzieren sie nicht zwischen der Haltung von Herrn Wang, seinem Bestreben, als Delegierter Einfluss auf Frieden und Völkerverständigung zu nehmen und dem Volkskongress als solchem; vielmehr setzen sie sein politisches Amt mit Anhängerschaft staatlicher Repression gleich. Das ist unlauter.

Über Shi Baodong wurden keinerlei Informationen vorgelegt. Über Wang Jia-peng (Mark Wang) ist inzwischen Folgendes bekannt: Er ist Delegierter des Chinesischen Volkskongresses. Als solcher ist er ein prominenter Vertreter eines Regimes, das die Badische Zeitung als „Diktatur“ bezeichnet. In Heitersheim redet Wang von Weltfrieden und Völkerverständigung, mit seiner staatlichen Funktion in China steht er für die Unterdrückung der Tibeter und Uiguren sowie der Demokratiebewegung in Hongkong.

(...)

⁴⁵ Bürgerinitiative Malteserschloss: Heitersheim muss Malteserstadt bleiben. Informationsbroschüre zum Bürgerentscheid Malteserschloss am 2. Februar 2020 in Heitersheim

⁴⁶ Amtsblatt vom 10.1.2020

⁴⁷ BM Löffler hatte im Januar sein neues Amt in Müllheim angetreten; in Heitersheim stand der zweite Wahlgang der Bürgermeisterwahl noch aus. Christoph Zachow trat sein Amt am 16. März an.

⁴⁸ persönliche Berichte mehrerer teilnehmender Gemeinderäte. Aus den Notizen eines Gemeinderates:

„Harald Höfler teilte uns mit, dass er keine Kenntnis über die Inhalte in den Akten habe. Beteiligte sich anschließend nicht an der Einsicht.

Die restlichen anwesenden GRäte beteiligten sich zu Beginn an der Durchsicht der Akten. Je länger dies ging, umso weniger nahmen noch teil. Dierk Bredemeyer fungierte später als Beobachter und stand hinter GRäten Schaber und Herrn Walz.

Kommentare über den Sinn oder Unsinn dieser Veranstaltung kamen aus allen Richtungen der mit „Nein“ votierenden GRäten.

Im Laufe der Akteneinsicht verließen immer mehr Räte die Veranstaltung. Das Interesse der dem Bgm. Löffler folgenden GRäten war, mit Ausnahme von Peter Brendle, augenscheinlich gering.“

⁴⁹ persönlicher Bericht von Martin Schaber

⁵⁰ s. Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 15.5.2018, GR_oeffentl.Niederschrift_15.05.2018.pdf in Anhang

⁵¹ Notizen von StRin Ursula Schlegel

⁵² „Malteserschloss polarisiert“, Reblandkurier 8.5.2019

⁵³ GEK, S. 49:

Um den (Teil-)Leerstand oder eine ungewollte Nutzung des Schlosses zu vermeiden und die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale sinnvoll zu nutzen, ist es notwendig, dass die Stadt Heitersheim konzeptionelle (Vor-)Überlegungen zur Nachnutzung des Malteserschlosses erarbeitet. Aus diesem Grund sollte(n) u. a.:

- eine detaillierte Machbarkeitsstudie zur Nachnutzung des Gesamtensembles unter Berücksichtigung des angrenzenden Römerparks sowie der einzelnen Gebäudeteile in Auftrag gegeben werden. Gleichzeitig sollte diese Machbarkeitsstudie mögliche Rochaden mit anderen Nutzungen (insbes. im Hinblick auf die beengte Situation an der Hauptstraße 9 mit Feuerwehr, Bauhof, Stadtgärtnerei und Stadtverwaltung) prüfen. Hierbei kann auf verschiedenen bereits vorliegenden konzeptionellen Überlegungen aufgebaut werden.
- frühzeitig eine breite öffentliche Diskussion über die potenziellen Nachnutzungsmöglichkeiten geführt werden.
- Projektpartner gefunden werden, die sich im Sinne des Ordens der Barmherzigen Schwestern dem Allgemeinwohl verpflichtet fühlen und der besonderen Bedeutung des Kulturdenkmals gerecht werden.
- geprüft werden, ob es Fördermöglichkeiten gibt und somit ein Antrag auf Städtebauförderung erfolgen sollte.

⁵⁴ Mail von Thomas Keller an die anderen Gemeinderäte vom 29.3.2019:

Von: Thomas Keller [mailto: (...)]
 Gesendet: Freitag, 29. März 2019 21:07
 An: buergermeister@heistersheim.de; (...)
 Betreff: Thema Schloss

Hallo zusammen,
 mich hat diese Woche das Thema Schloss beschäftigt, insbesondere nach dem Zeitungsartikel. Nun stehen die Informationen im Raum, dass wir ausser dem Veröffentlichten nichts wissen. So richtig kann ich das nicht nachvollziehen. Warum denke ich das, die möglichen Erwerber wollen bereits eine deutsche Gesellschaft gründen (siehe Zeitungsartikel), die dann vermutlich als Käufer eintreten wird. So etwas macht man nur, wenn ich auch eine entsprechende Absicht habe.

Daher gehe ich davon aus, dass es nur eine Frage der Zeit ist, bis wir uns mit dem Kauf des Schlosses durch die Investoren beschäftigen können bzw. der neue Gemeinderat. Dann kommt vermutlich die Frage, sollen wir das Vorkaufsrecht ziehen oder nicht. Da wir dann nicht wirklich viel Zeit haben und der Preis sicherlich nicht in unserem Budget liegt, wird dies verneint und wir stimmen indirekt dem Kauf eines Investoren zu.

Und ich darf Euch daran erinnern, genau das wollten wir eigentlich nicht (unsere Klausurtagung). Aber das wird passieren, wenn wir mit der bisherigen Meinung weiter machen, dass wir nur tätig werden, wenn ansonsten nichts passiert. Aus unserer Klausur bin ich eigentlich nicht raus gegangen, dass wir nichts machen, sondern dass wir Möglichkeiten ausloten, wie eine Nutzung und Erwerb des Schlosses möglich ist, sodass dieses Objekt nicht an einen Investor gerät.

Leider hat Martin diesen Weg bisher immer abgeblockt, mit dem Argumente dass ein Land, Bund oder wer auch immer zu diesem Zeitpunkt nicht einspringt. Ich habe auch keine weiteren Informationen, dass überhaupt eine andere Möglichkeit versucht wurde oder in die Wege geleitet wurde.

Daher meine ich sollten wir in der nächsten Sitzung, zumindest im nicht öffentlichen Bereich darüber diskutieren, ob wir diesen Weg so gehen wollen oder zumindest was eigenes Versuchen.

Natürlich weiß ich nicht, ob es zu einer anderen Lösung führen wird, aber wenn wir es nicht versuchen, können wir nur reagieren anstatt agieren.

⁵⁵ Mail von BM Löffler an die Gemeinderäte vom 2.4.2019

⁵⁶ „BI soll im Gemeinderat sprechen“, BZ, 26.9.2019

⁵⁷ Eigene Notizen aus der öffentlichen Sitzung

Löffler: Ich habe im Oktober 2018 das erste Mal von diesen Plänen gehört. Es war der Wunsch des Ordens, nicht proaktiv an die Presse zu gehen.

⁵⁸ Mail von BM Löffler an die Gemeinderäte vom 2.4.2019

⁵⁹ eigene Notizen

⁶⁰ s. Beschlussvorlagen und Niederschriften der Gemeinderatssitzung Mai-Dezember 2019

⁶¹ eigene Notizen

⁶² Akten der BIM

⁶³ BZ, 10.10.2019

⁶⁴ Aus dem Brief von B. Walz an C. Hodeige:

- Wer ist der dritte Investor? Wir bitten Sie uns nachvollziehbare Informationen über seine Person und seine wirtschaftliche Tätigkeit zukommen zu lassen. Wie Sie sicher wissen, benötigt man bei chinesischen Namen die chinesischen Schriftzeichen, um eine Person eindeutig identifizieren zu können. Die lateinische Umschrift Baodong Shi reicht dafür nicht aus. Da er, wie wir aus Ihren Bemerkungen wissen, in China Privatschulen betreibt, gibt es sicher auch einen Internetauftritt, der ihm eindeutig zugeordnet werden kann. Wir bitten um entsprechende Hinweise.
- Welchen wirtschaftlichen Aktivitäten geht Baodong Shi nach? Welche Erfahrung hat er mit dem Betrieb von Privatschulen? Welche Verbindungen hat er zum chinesischen Partei-, Staats- und Sicherheitsapparat?
- Welche Erfahrung haben Sie selbst, neben Ihrer ehrenamtlichen Tätigkeit für das UWC, mit dem Betrieb von Privatschulen?
- Mit welchem Kapital ist die für den Ankauf vorgesehene Kommanditgesellschaft ausgestattet? Wer sind die Anteilseigner, welche Anteile halten sie?
- Welchen Leumund im Hinblick auf wirtschaftliche Solidität können die Anteilseigner vorweisen?

Dieselben Fragen wurden auf Englisch auch an Wang Jiapeng übermittelt. Auch von ihm gab es keine Antwort.

⁶⁵ <https://www.swr.de/swraktuell/baden-wuerttemberg/suedbaden/aerger-vor-buergerentscheid-malteser-schlossheutersheim-100.html>

⁶⁶ Wortlaut des Briefes vom 16.1.2019:

Sehr geehrter Herr Dr. Hodeige,

im SWR sagten Sie kürzlich, man müsse Sie nur fragen, wenn man Informationen zu den Käufern des Malteserschlosses zu erhalten. Das tun wir hiermit erneut:

- Wo ist die Heutersheim Schlossgesellschaft Ltd. Co. KG eingetragen?
- Wer sind ihre Gesellschafter? (Bitte geben Sie chinesische Namen auch in chinesischen Schriftzeichen an.)
- Welche Anteile halten sie jeweils?
- Welche Gesellschaft ist der Komplementär? Wer ist deren Eigentümer bzw. wer sind die Gesellschafter?
- Welche Information über wirtschaftliche Aktivitäten und Bonität der Beteiligten können Sie zur Verfügung stellen?

Wir freuen uns, die vollständigen Informationen zu allen Käufern bis spätestens zum 22. Januar 2020 zu erhalten.

⁶⁷ <http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:wxRjzGybWYwJ:www.ourji-angsu.com/a/20200529/1590757644131.shtml&hl=de&gl=de&strip=1&vwsr=0>
abgerufen am 3.6.2020

⁶⁸ siehe z.B. <https://www.faz.net/aktuell/politik/ausland/hongkong-europa-findet-klare-worte-an-china-16792347.html>, <https://www.nzz.ch/international/hongkong-das-wichtigste-zum-nationalen-sicherheitsgesetz-ld.1557997>, <https://www.nytimes.com/2020/05/29/world/asia/hong-kong-china-national-security-law.html>

⁶⁹ Die Fragen wurden unter anderem bei Gemeinderatssitzungen mündlich gestellt, in Briefen und Mails an die Adressaten formuliert, in Publikationen der BIM aufgegriffen und an die Presse übermittelt, so etwa beim Pressegespräch der BIM am 29.1.2020. Zudem wurden alle Fragen einzeln als „Frage des Tages“ in Facebook-Posts veröffentlicht. Der vollständige Fragenkatalog:

Abbruch der Verhandlungen

Als der Orden beschloss, das Malteserschloss zu verkaufen, sah er die Stadt Heutersheim als den natürlichen Ansprechpartner und voraussichtlichen Käufer an. Alle Beschlüsse des Gemeinderats zu dieser Frage bestätigen, dass die Stadt beim Erwerb des Schlosses eine entscheidende Rolle spielen soll. Stadt und Orden haben über längere Zeit über den Erwerb verhandelt.

Zu welchem Zeitpunkt hat der Bürgermeister diese Verhandlungen abgebrochen beziehungsweise nicht mehr aktiv fortgeführt? Welcher Beschluss des Gemeinderats hat ihn dazu ermächtigt? Wann hat der Bürgermeister den Gemeinderat über das Ende dieser Verhandlungen unterrichtet?

Strategiewechsel der Stadt

Welcher Beschluss des Gemeinderats hat den Bürgermeister ermächtigt, auf eine Machbarkeitsstudie zu verzichten?

Eine solche Studie war zum Beispiel im Städtischen Entwicklungskonzept bereits im September 2018 vorgesehen. Zudem geben alle Beschlüsse des Gemeinderats bis April 2019 eine klare Marschrichtung vor: Das Malteserschloss soll für eine öffentliche Nutzung mit den Schwerpunkten Soziales, Kultur und Freizeit erschlossen werden.

Strategiewechsel der Stadt (Fortsetzung)

Welcher Beschluss des Gemeinderats hat den Bürgermeister ermächtigt, aktiv und mit Nachdruck die Pläne der Investoren zu unterstützen anstatt die öffentliche Nutzung zu verfolgen, die laut Beschlusslage nach wie vor anzustreben ist?

Erbpacht vs. Eigentum?

Warum lehnen die Investoren ein Erbpachtmodell kategorisch ab?

Bei der Vorstellung seiner Pläne im Gemeinderat betonte Investor Hodeige, dass für ihn nur der Grunderwerb in Frage komme. Erbpacht sei mit Chinesen nicht zu machen, da sie dieses Modell angeblich nicht kennen. Tatsächlich ist das Gegenteil der Fall: Im nach wie vor kommunistisch regierten China ist

es praktisch unmöglich, Grund und Boden zu kaufen. Fast immer behält sich der Staat das Eigentum vor und vergibt lediglich Nutzungsrechte für mehrere Jahrzehnte.

Gymnasiale Oberstufe

Im Interview mit dem Reblandkurier vom 26. Juni sagte Bürgermeister Löffler: „Wir erhalten eine gymnasiale Oberstufe, die wir bisher nicht haben. Damit stärken wir unseren Bildungsstandort.“ Nach Aussage der Investoren bleibt die Schule jedoch zahlenden Schülern vorbehalten, Stipendien sind nicht vorgesehen. Wie soll erreicht werden, dass Gymnasialschüler aus Heitersheim dort zugelassen werden? Wird die Stadt Heitersheim die Schulgebühren übernehmen?

Vorkaufsrecht

Hat die Stadt Heitersheim sich ein Vorkaufsrecht vorbehalten und vertraglich abgesichert für den Fall, dass

- a) eine Nutzung als Internat/Privatschule nicht erfolgt, oder
- b) Anteile der Käufer-Gesellschaft veräußert werden, oder
- c) der Mehrheitsgesellschafter Hodeige Anteile an andere Gesellschafter veräußert?

Zugänglichkeit

Welche Vorkehrungen wurden getroffen, um den Erhalt der Zugänglichkeit des Schlosses und den Erhalt des Museums vertraglich zu sichern? Wie ist das Minimalziel „Zugänglichkeit“ vonseiten der Stadt genau definiert?

akuter Wohnungsmangel

Kann die Stadt Heitersheim sich leisten, 55.000 m² Grundstück und 13.000 m² Gebäudefläche nicht zu erwerben?

Heitersheim und die Region leiden unter Wohnungsmangel, Flächenfraß und Siedlungsdruck. Das Schloss könnte einen großen Beitrag leisten, diese Probleme wenigstens zu lindern.

akuter Wohnungsmangel (Fortsetzung)

Wo hat die Stadt Heitersheim freien Wohnraum für die Angestellten des Investorenmodells?

In der Privatschule sollen 300-350 Schüler unterkommen. Sie brauchen mindestens 30 Lehrer, dazu kommen weitere Angestellte für die Administration, die alle wohl kaum aus der Region kommen werden. Für ihre Unterbringung bietet das Malteserschloss nicht genug Platz.

Flächenfraß

Wie und wo wollen die Stadt Heitersheim bzw. die Investoren zusätzliche Kapazitäten an Sporthallen und Sportplätzen schaffen?

Die 300-350 Schüler der Privatschule brauchen erhebliche Kapazitäten für den Sportunterricht. Die vorhandenen Hallen und Plätze sind bereits weitgehend ausgebucht. Im Schloss selbst ist ein Ausbau schon wegen des Denkmalschutzes nicht möglich.

Investoren

Wer sind die Anteilseigner der investierenden Kommanditgesellschaft? Welche Anteile halten sie? Wer ist der dritte Investor? Was ist über seine geschäftlichen Aktivitäten, seinen Leumund und seine Tätigkeit im Bereich von Privatschulen bekannt?

Es gibt lediglich eine mündliche Aussage von Christian Hodeige, in der er sich als Mehrheitseigner bezeichnet hat. Darüber hinaus liegen keinerlei Informationen über die Kommanditgesellschaft vor.

Christian Hodeige ist Verleger, Mark Wang ist beruflich in den Bereichen Landwirtschaft und Medizintechnik aktiv. Als Absolventen von UWC-Schulen sind sie im UWC-Verbund ehrenamtlich tätig. Der einzige Privatschul-Profi im Investorenkreis scheint laut Hodeige der dritte Investor zu sein, Baodong Shi. Anhand dieser lateinischen Umschrift er allerdings nicht zu identifizieren, Internetseiten der von ihm betriebenen Schulen und Privatuniversitäten nicht zu finden.

Art der Schule

Welche Zielgruppen planen die Investoren bei der Rekrutierung der Schüler in erster Linie anzusprechen?

Auf der Gemeinderatssitzung vom 23.7.2019 hat Bürgermeister Löffler erwähnt, dass die Investoren eine internationale Schule mit einem „hohen Anteil ostasiatischer Schüler“ planen. Demnach kennt er bereits

konkrete Pläne der Investoren. Da diese Pläne die genehmigungspflichtige Nutzungsänderung betreffen, sollten sie auch dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit vorgelegt werden.

⁷⁰ Eine Google-Suche mit den Stichworten „China Diktatur“ ergab am 1.5.2020 1,28 Millionen Treffer. Unter den ersten zwanzig finden sich Beiträger aus Die Zeit, Tagesspiegel, Die Welt, NZZ, SWR, Handelsblatt und Deutschlandfunk. Bereits aus den Google-Anreißern ist zu ersehen, dass in den Artikeln bzw. Sendungen der diktatorische Charakter der Volksrepublik dargestellt wird.

⁷¹ zum Beispiel in einem Brief vom 4. Juni 2019:

Sehr geehrte Generaloberin Schwester Brigitta, sehr geehrte Ordensschwestern,

wir bedauern sehr, dass die Schwestern des Vinzentinerinnen Ordens aufgrund mangelnden Nachwuchses gezwungen sind, das Malteserschloss zu verlassen. Die freundliche, bescheidene und liebevolle Präsenz der Schwestern wird in Heitersheim zukünftig sehr fehlen.

Gleichwohl hoffen auch wir auf Ihr Verständnis, dass damit in der Bevölkerung die Sorge um die zukünftige Nutzung dieses altherwürdigen Kulturdenkmals wächst. Die Menschen dieser Region und darüber hinaus sind nicht zuletzt durch ihre christlichen Wurzeln tief dem Schloss verbunden.

Schon deshalb sind viele Menschen in Heitersheim und der Region strikt gegen eine Übernahme des Malteserschlosses durch private Investoren, wie sie derzeit geplant ist. Stattdessen wünschen sie sich den Erwerb durch die öffentliche Hand, um das Schloss möglichst vielen nutzbar zu machen. Das ist auch das Ziel, das wir als Bürgerinitiative Malteserschloss verfolgen. Lange Unterschriftenlisten sowie zahlreiche Mitgliedsanträge für die Bürgerinitiative belegen die breite Unterstützung für unser Anliegen. Unterstützer finden sich auch im Malteser- sowie dem Johanniterorden.

Wir bedauern sehr, dass die Stadt dieses Ziel nicht nachdrücklich genug verfolgt hat. Wir hoffen, dass sich dies mit dem neugewählten Gemeinderat ändert und bald ein fairer Kaufvertrag zwischen dem Orden und der öffentlichen Hand unter Federführung der Stadt geschlossen werden kann.

Wir bitten Sie, dies in Ihre Überlegungen mit einzubeziehen. Sehr gern erläutern wir unsere Pläne und Vorstellungen auch im persönlichen Gespräch.

⁷² SWR aktuell, 9.10.2019, Transkript der Sendung:

Auf den Tag hat Heitersheim seit Monaten hin gefiebert. Der Tag an dem der Gemeinderat über die Zukunft des Malteserschlosses entscheiden würde. Knapp sollte es werden, das war allen klar. Zum Schluss gab es dann Erleichterung, aber auch Enttäuschung.

(O-Ton 1, nicht genannter Teilnehmer aus dem Publikum:)

„Die Schule wäre für Heitersheim ein absoluter Gewinn gewesen, aber es hat sich leider die Heitersheimer Mafia durchgesetzt, die wieder ihre alten Seilschaften produzieren wird oder beleben will und wieder Grundstückspolitik macht, damit drei vier Leute sich bereichern ohne Ende an der Stadt.“

(O-Ton 2, nicht genannter Teilnehmer aus dem Publikum:)

„Bin sehr froh, dass es jetzt Zeit gibt verschiedene Alternativen sachlich zu diskutieren und auch nicht mehr in Grabenkämpfen zu verharren; da freue ich mich sehr (Lachen).“

(O-Ton 3, nicht genannter Teilnehmer aus dem Publikum:)

„Bin sehr enttäuscht weil als Heitersheim haben wir eine einmalige Chance verspielt internationalen Flair zu bekommen, und zwar gründlich verspielt durch bestimmte Persönlichkeiten, die anders des wollten und auch so bekommen haben – leider.“

Dass die Emotionen hochkochen würden ahnten auch die Gemeinderäte. Sie standen unter großem Druck und zeigten das schon vor der Abstimmung.

(O-Ton 4, GR Dirk Suttner:)

„Der Herr Suttner ist das Zünglein an der Waage. Er entscheidet über das Schloss. Solche Sätze höre ich und denke mir, als ich die Gemeindeordnung gelesen habe und die Hauptsatzung der Stadt Heitersheim - habe ich mehr Stimmen als alle anderen? (Lachen im Publikum) Nein, ich habe eine einzige Stimme wie alle anderen auch, und nicht meine Stimme entscheidet, sondern alle die Stimmen die hier an diesem Ratstisch sitzen.“

Doch bevor es in die Abstimmung ging, hörte der Gemeinderat noch die Argumente der Bürgerinitiative Malteserschloss. Diese will nach wie vor das Heitersheimer Schloss in öffentlicher Hand sehen. Der Vorsitzende der Bürgerinitiative Zsolt Pekker wirkte schon vor der Abstimmung recht zuversichtlich.

(O-Ton 5, Zsolt Pekker:)

„Wir haben sehr gute Argumente für unsere Sache und ich glaube, dass wir den Gemeinderat zumindest in seiner Mehrheit überzeugen werden davon.“

Zsolt Pekker sollte Recht behalten. Der Gemeinderat stimmte gestern Abend gegen die internationale Privatschule zur großen Enttäuschung einer Investorengruppe rund um den scheidenden Verleger Christian Hodeige. Er und zwei chinesische Partner wollten im Schloss die internationale Privatschule anlegen, lehnt an das Konzept der UWC einrichten. Bis zu 350 Schüler sollte das Internat aufnehmen können. Christian Hodeige zeigte sich entsprechend enttäuscht.

(O-Ton 6, Christian Hodeige:)

„Habe eigentlich genau mit einem zwar ähnlich knappen aber doch positiven Ergebnis für uns gerechnet. Ich meine immer noch, dass in der Bevölkerung eine Mehrheit hinter unserem Projekt steht, aber Demokratie ist, Entscheidungen zu akzeptieren.“

Die Befürworter des Privatschulenvorschlags, die Heitersheim SPD, zu der auch Bürgermeister Martin Löffler gehört, sowie die Freien Wähler überzeugte vor allem das Entgegenkommen der Investoren. Diese sicherten zu, dass die Heitersheimer zu großen Teilen das Schlossgrundstück und ebenso zum Museum weiterhin Zutritt haben sollten auch Veranstaltungen wie Schlosskonzert und Kunsthandwerkermarkt sollten weiterhin dort stattfinden dürfen. Diesem städtebaulichen Vertrag der Gemeinderat jetzt jedoch eine Absage erteilt. Bürgermeister Martin Löffler:

(O-Ton 7, BM Löffler:)

Ich habe natürlich in der Nutzung als internationale Privatschule den großen Vorteil gesehen, dass genug Geld generiert wird um das Schloss einfach zu erhalten und die Ziele der Stadt gut erreichen können. Das hat jetzt die Mehrheit, die knappe Mehrheit, am Ende anders gesehen – ok – das ist Demokratie. (Lacher) Als Bürgermeister habe ich ja dann die Doppelfunktion. Als Verwaltung werde ich alle Beschlüsse umsetzen. Nochmal – es gibt aber keinen konkreten Beschluss im Moment, den ich umzusetzen hab.

⁷³ <https://www.swr.de/swraktuell/baden-wuerttemberg/suedbaden/aerger-vor-buergerentscheid-malteser-schloss-heitersheim-100.html>

⁷⁴ z. B. „Pläne zum Malteserschloss“, Der Sonntag 19.5.2019; „Was wird aus dem Schloss“, Reblandkurier 26.6.2019; „Beitrag zur Verständigung“, BZ 20.7.2019, „Der Vertrag liegt nun vor“, Reblandkurier 2.10.2019; „Keine Nachteile, nur Vorteile“, BZ 2.10.2019

⁷⁵ Schreiben des LRA an Bernhard Walz vom 9.12.2019; Schreiben des LRA an Martin Schaber vom 11.12.2019. Bis Ende April 2020 waren die Antworten von BM Löffler an das LRA hinsichtlich der Anfrage bzw. Beschwerde der genannten Gemeinderäte nicht öffentlich bekannt. Aus dem Duktus der LRA-Schreiben lässt sich vermuten, dass sie in die Antworten des LRA an die Gemeinderäte zu wesentlichen Teilen übernommen wurden.

⁷⁶ zum Beispiel: Michael Zerr. Bürgermeister im Kreistag. Empirische Untersuchung am Beispiel Baden-Württemberg. Baden-Baden, 2005.

Rüdiger Soldt: So sicher ist kaum ein Job. FAZ 17. Mai 2017.