

# Der gute Wille scheiterte bisher stets am Geld

Motel-Ruinen-Komplex Usadel ein Jahr danach: Schlösser dran, Stacheldraht drum, Verbotsschilder aufgehängt – Und wie weiter?

Usadel (AK/RS). Der eine oder andere Leser mag sich erinnern: Am 24. Juli vergangenen Jahres veröffentlichte der AnzeigenKurier einen Beitrag über den einstigen Motelkomplex Usadel. Anlass zu diesem Bericht hatten der völlig desolate Zustand und das augenscheinliche Gefahrenpotenzial auf dem verwüsteten Gelände gegeben. Zudem häuften sich Anfragen neugieriger Touristen, die den verkommenen Eindruck des Geländes

wurden an einigen Stellen zerstört oder mutwillig entfernt, werden allerdings in Abständen erneuert. Ebenso einer der Schlagbäume, die Autos fern halten sollen. Weiterer privater Müll, beispielsweise ein Fernseher, gesellte sich zu vorhandenem Unrat. Schalt-schranke, Kühlschrank und deutlich sichtbare Asbestwandplatten gammeln vor sich hin. Der Autoreifen, der bereits im vergangenen Jahr augenscheinlich des Öfteren für ein

stoffhaltige Abfälle durch das Umweltamt Mecklenburg-Strelitz ausfindig gemacht und entsorgt. Im Rahmen eines Anhörungsverfahrens wurde Kontakt mit einem Bürger aufgenommen, der damals als potenzieller Investor galt. Das Grundstück wurde an der Hauptzufahrt durch eine provisorische Schranke gesichert. Das betraf auch eine rückwärtige Zufahrt und eine Zufahrt am Transformatorhäuschen, welche mit einem Zaun und

bestehende Kaufoption rückgängig gemacht und es zunehmend ruhiger um den Motelkomplex wurde, übernahm die BundesVermögensverwaltung (BVV) die komplette Sachverhalt. Das war am 10. Juli 2002. Da aber entsprach der Zustand des Geländes bereits dem heutigen Stand. Da sich potenzielle Interessenten ohnehin nicht daran gestört hätten, habe man auch keinen Bedarf zur Handlung gesehen, so die Mitarbeiter. Lagebedingt gebe es auch keine direkte Gesundheitsgefährdung, denn es bestehe ja ein Betreten-Verbot. Außerdem gebe es da ja auch ein scheidendes Handikap: Warum immer die EVV Kosten zu tragen habe, handle es sich bei dem auszubauenden Gelände um die Steuergelder der Bürger. Und für deren Verwendung gebe es strikte Vorgaben. Also habe man, um die Kosten gering zu halten, nur damit begonnen, das Objekt zu sichern und überregional, beispielsweise in namhaften Tageszeitungen, in die Ausschreibung zu gehen. Das aber bereits mit dem 11. Juli, einen Tag nach der Objektübernahme.



Wo Müllberge liegen, gesellt sich schnell auch privater Abfall dazu.



Eingerissen und liegen gelassen, so zeigt sich der einstige Motelkomplex.

des kopfschüttelnd und fassungslos registrierten. Recherchen erwiesen sich als schwierig. Aussagen von Beteiligten und zeitweisen Eigentümern wären vor allem eines: nämlich nur schlicht widersprüchlich. Einzig Ulrich Schmidt, ehemaliger Geschäftsführer der NBV (Neubrandenburger Bauabfallaufbereitungs- und verwertungsgesellschaft), die den Betrieb des Motels Usadel für eine symbolische Mark von der Mitropa übernommen hatte, sah sich nach Erscheinen des Berichtes zu einer Stellungnahme per Leserbrief und zu korrigierenden Anmerkungen veranlasst. Und auch das indesverwendete Neubrandenburg, augenscheinlich der aktuelle Eigentümer, reagierte umgehend: Alle offenen Zugänge wurden per Schloss, Schlüssellaub und Stacheldraht förmlich gesichert und gesichert. Verbotsschilder wiesen auf Gefahren hin. Die offenen Gruben des Trafohauses wurden per Stacheldraht gesichert - das war vor mehr als ein Jahr.

## Vom Müllsack bis zum Abseht

Zu DDR-Zeiten galt der Komplex mit der faszinierenden naturnahen Lage als beliebter Rastplatz und gastlicher Ausgangspunkt. Das bestätigten auch immer wieder Durchreisende und Touristen, die sich bei einer Rast auf dem gegenüber verbliebenen Parkplatz neugierig mit dem Terrain beschäftigten. Nicht selten wird da schon mal eine Absperrung umgangen, um einen Blick zu werfen. Bei der Rückkehr dann Fassungslosigkeit und Unverständnis. Denn der katastrophale Zustand des Areals. Im Sommer durch freundliches Grün kaschiert, im Winter zeitweise unter einer Schneedecke verschwunden, zeigt sich heute deutlich verkommen und abstoßender als noch im vergangenen Jahr. Geändert im positiven Sinne hat sich nichts. Im Gegenteil: Der Verfall der jeweiligen zum Teil eingerissenen Gebäude schreitet voran. Die „Betreten verboten“-Schilder

Lagerfeuer diente, ist weiter heruntergebrannt und aufgebraucht. Farberimer und Matratzen bilden die passende Kulisse. Der ebenfalls im Jubiläumstrag angesprochene Trato steht immer noch verloren auf dem einsigen, jetzt mit Abfall und Unrat umgebenen Parkplatz. Das dazugehörige Tragobehälter wurde an der Front gesichert, dafür stand dann auf der Rückseite eine Tür einladend offen.

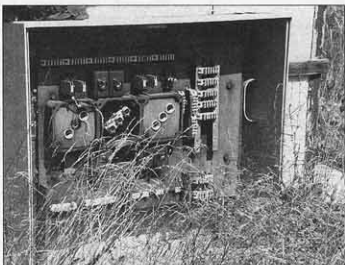
## „Überraschende“ Angebote

Die Resonanz sei jedoch enttäuschend gewesen. Das Gelände hat nicht mehr so locker. Anfänglich gab es noch Interessenten, die um die 400 000 Euro anboten. Jemand mit 100 000 Euro folgte, dann waren über den Versuch durch ein Auktionshaus nur noch

Feldsteine gesichert wurden. Eine Beräumung der Ablagerungen wurde durch die Abfallbehörde nicht verfügt. Da das Grundstück neu bebaut werden sollte, war eine Sicherung des Grundstückes (um Fremden den Zutritt zu erschweren und weitere illegale Ablagerungen einzudämmen) als ausreichend anzusehen.

## Schrapts hat(te) den Hut verloren...

Das Umweltamt ist nicht zuständig, der Landkreis verweist ebenfalls nur auf den Eigentümer, auch muss dort hinterfragt werden. Bei der BundesVermögensverwaltung Neubrandenburg, Sachgebiet II „Verwaltung von Finanzvermögen“ zeigt man sich erfreulicherweise gern bereit, Licht in das Dunkel zu bringen. Sie selber empfänden die Situation als außerst unbefriedigend, erklären die Mitarbeiter, aber... Und dieses „Aber“ erklärt sich dann wie folgt: 1998 übernahm der Bund formell die Trägerschaft über das Areal. Mit einer vordringlichen offenen Verkaufsoption für interessierte private Investoren. Die kamen auch schnell, hatten teils ansprechende Konzepte im Gepäck – und scheiterten im Endeffekt immer an der Unlust der Banken, an diesem Standort in den Tourismus zu investieren. Als alle Vorhaben gescheitert waren, selbst eine



Offene Schaltschranke sind nur ein Teil des jammervollen Geländeblicks. Fotos: RaSi

## Im Augenblick andere Probleme

So werbe man weiter per „FAZ“ und „Welt“, im Internet, in Druckerzeugnissen des Hotel- und Gaststättenwesens und wo immer sich Gelegenheit biete. Mit Amt und Gemeinde habe man ehrlich interessierte Partner an der Seite. Allerdings, außer einem Bewerber, auf dessen erneuten Kontakt man derzeit warte, sei kein Ergebnis zu vermeiden. Es werde weiter für Sicherheit gesorgt und gewonnen. Mehr sei nicht dem. Erschwerend komme ein hausgeistiges Problem hinzu. Die Dienststelle sei in der Auflösung und Umstrukturierung begriffen. Wer letztlich das Objekt weiter betrauen werde, sei nicht entschieden. Denn die BVV geht unter die Immobilienwirtschaftler. Zum 1. Januar 2004 soll unter der Rechts- und Fachaufsicht des Bundesfinanzministeriums (BMF) eine „Bundesanstalt für Immobilienaufgaben“ gegründet werden, deren wesentliche Aufgaben Verwertung und Verkauf von Bundesimmobilien sein wird. Die BundesVermögensverwaltung, so die Pläne, wird zeitgleich aufgelöst, deren Personal und Aufgaben werden auf die

neue Anstalt übertragen. Aus einer Behörde wird damit ein „richtiges“ Unternehmen mit dem Ziel, die Privatisierungslöse für den Bundeshaushalt zu steigern. Finanzen müssen sich die BlmA bezahlen selbst. Dazu stehen ihr Miet- und Pachteinahmen und vor allem die Verkaufserlöse aus den zu privatisierenden Immobilien zur Verfügung. Kapitalaufnahme auf dem freien Markt ist ihr nicht gestattet. Et wa 31 700 Immobilien im Wert von rund 7,8 Mrd. Euro gelten als Verkaufskandidaten. Die künftigen Immobilienwirtschaftler des Bundes werden es vielfach mit „alten Bekannten“ zu tun haben. Die Werkzeuge, die dann zur Verfügung stehen, sind die gleichen wie überall in der Branche: Durch erste Entwicklungsmaßnahmen – etwa die Schaffung von Planungsrecht, Erschließung oder Beseitigung abrischwürdiger Bestände – könnten rund 500 Liegenschaften mit einem Wert von rund 1,9 Mrd. Euro in ihrem Wert gesteigert und vor allem marktgängiger gemacht werden. Und, so das Fazit der Mitarbeiter, dann sei eine verkaufsfördernde Beseitigung der baulichen Missstände am einstigen Motel Usadel durchaus denkbar.

**Setzen Sie Ihr Haus nicht auf die Straße**  
Raundstück „Am Zühlensee“, Wesenberg, ca. 808 m<sup>2</sup> Grundst.  
Preis: 12.928,99 EUR zzgl. Käuferprovision

**Hier werden Sie sich wohlfühlen**  
Eigentumswohnung in Kieferheide, ca. 58 m<sup>2</sup> Wohnfl., 3 Zz., Kü. (inkl. EBK) u. Bad mit Fenster, kompl. modernisiert, Keller, Stellpl.  
Preis: 12.928,99 EUR zzgl. Käuferprovision

**Günstiges Haus sucht stillen Heimwerker**  
Bauernhaus zw. NB u. Penzlin, ca. 200 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfl., DO ausbaubar, sanierungsbed., ca. 2288 m<sup>2</sup> Grundst. mit Naturl. schutzfrei  
Preis: 20.000,00 EUR Käuferprovision 6,96 %

**Wünsche werden wahr!**  
Der Preis macht es möglich!  
Einfamilienhaus bei Burg Stargard, ruhige Lage, 4 Zz., Kü., Bad, Keller, ca. 590 m<sup>2</sup> Grundst., renovieren u. einziehen, soff. frei!  
Preis: 65.000,00 EUR Käuferprovision 3,48 %

**Ihre Ideen sind gefragt!**  
Wohnhaus in Bargasendorf, ca. 120 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfl., 5 Zz., Kü., WC, bish. gewerblich genutz. Stellpl., ca. 355 m<sup>2</sup> Grundst., soff. frei!  
Preis: 70.000,00 EUR Käuferprovision 3,48 %

**Idyl mit Platz für Hund, Katze, Pferd ...**  
Einfamilienhaus in Adamshof, ruhige Naturlage, ca. 170 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfl., ca. 1996 m<sup>2</sup> Grundst., teilmodern., Keller, Doppelcarport, ideal für Familie, Tierhaltung ... soff. frei!  
Preis: 125.000,00 EUR Käuferprovision 3,48 %

**Guter Grund für's Eigenheim**  
Einfamilienhaus in Quakenberg, bei Burg Stargard, Bauvorhaben, z.B. 4 Zz., Kü., Bad, WC, HWB, ca. 743 m<sup>2</sup> Grundstück inklusive, Grundstück u. Hausansch., noch 3 freie Grundstücke, Baustelleneinsichtigung soff. möglich!  
Preis: 139.000,00 EUR zzgl. Käuferprovision

**Haus „Familienglick“ – Kirschental**  
Einfamilienhaus in Neustrelitz, Bauvorhaben, Bungalow, ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfl., Bad, HWB, massiv, Fußbodenheizung, indiv. Planung mögl., inklusive ca. 638 m<sup>2</sup> Grundst.  
Preis: 151.500,00 EUR zzgl. Käuferprovision

**Suche Familienschluss**  
Doppelhaushälfte in Weisdin, bei Ntz., Bjt. 2001, ca. 189 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfl., 5 Zz., Kü. (EBK), Bad, WC, hochwert. ausst. (Laminat, Rollläden ...), Bereich m. Sauna, Solarium, Whirlpool, Terrasse, Doppelgarage, ca. 1989 m<sup>2</sup> Grundst., nur 30 m bis zum See!  
Preis: 209.000,00 EUR Käuferprovision 3,48 %

**ImmobilienCenter**  
Strelitzer Straße 42, 17235 Neustrelitz  
☎ 03981 274274, Fax ☎ 03981 274275  
www.spk-mecklenburg-strelitz.de

**JETZT NOCH ALLE CHANCEN NUTZEN: SO GÜNSTIG WAR WOHN-EIGENTUM NOCH NIE**

Die Eigenheimzulage fällt voraussichtlich schon bald dem Reform zum Opfer. Nutzen Sie daher die vorerst gültige Gelegenheit! Kaufen Sie jetzt und sichern Sie sich je nach Einkommen wesentlich bis zu 20.668 Euro Eigenheimzulage und für jedes Kind zusätzlich weitere 6196 Euro. Profitieren Sie zusätzlich von rekordverdächtig niedrigen Zinsen: 50 jährlich nur das Eigenheim noch mit Handzins bis schnellst Ihre Sparkasse unterstützt Sie mit kompetenter Beratung und Finanzierung aus einer Hand! & ImmobilienCenter Neustrelitz Tel. 03981/274-274

**Niedrigzinsen auf Rekordniveau und bis zu 20.668 Euro Eigenheimzulage! Lassen Sie sich die einseitige Gelegenheit nicht entgehen!**