



„Soziale Einstellung gibt es immer seltener“

Freier Blick auf den See, freie Fahrt in engen Gassen, freier Bau auf eigener Scholle: Bürger fordern die Gemeinden oft mit ihren Ansprüchen heraus. In vielen Bauausschüssen erlebt der staunende Betrachter, wie Einwohner, Anwohner und Gelegenheitswohner ihre Wünsche durchsetzen wollen. herrsching.online geht in einer Artikel- und Interview-Serie der Frage nach, ob Gemeinwohl nicht mehr viel gilt, ob öffentliche Projekte immer mehr Proteste herausfordern. Ein paar Beispiel aus dem Jahr 2021:



Eine große Herausforderung, noch Projekte zu verwirklichen: Christian Schiller, Herrschings Bürgermeister

- Anwohner haben das neue Gymnasium mit dem Argument zu verhindern versucht, die Schule mindere den Wert ihres Hauses.
- Am neuen Kinderhaus am Fendlbach muss ein Fußweg umgeplant werden, weil ein Anlieger auf seinem Wegerecht beharrt.
- In Wartaweil reicht ein Bauherr einen Bauantrag ein, der genau vor 3 Jahren schon einmal abgelehnt worden war. Ziel: Den Bau vor Gericht durchsetzen.
- In Schondorf wurden in der Weihnachtswoche Banner mit der Aufforderung: *Freiwillig Tempo 30* zugeschmiert.
- In Breitbrunn laufen Anlieger Sturm gegen ein Bauprojekt, das ihnen die Aussicht auf den See versperren könnte.

Erster Gesprächspartner dieser Artikelserie ist der Herrschinger Bürgermeister Christian Schiller.

herrsching.online: Wenn Gemeinden oder Kreise Grundstücke für Straßen, Wege, Schulen oder Krankenhäuser brauchen, stoßen sie oft an ihre finanziellen Möglichkeiten. Ist es in den letzten Jahren schwieriger geworden, mit Grundstücksbesitzern zu verhandeln?

Schiller: Es war schon immer schwer, für die wichtige Daseinsvorsorge einer Gemeinde die notwendigen Grundstücke zu erwerben. Hoch problematisch sind die Vorgaben beim Grundstückskauf für die öffentliche Hand. Einzuhaltender Bodenrichtwert und unter Umständen notwendige Wertgutachten in Kombination mit einer nicht zulässigen Flexibilität bei den Preisverhandlungen sind nur einige Stichworte.

herrsching.online: In Herrsching haben sich Gemeinde und Kreis schon viele Körbe von Grundstücksbesitzern abgeholt. Die Verhandlungen wegen des Gymnasiums an der Seefelder Straße sind gescheitert, die Gespräche wegen Grundstückskäufen für den Fahrradweg Breitbrunn Herrsching ziehen sich ewig hin, sogar die Abtretung von Befahrensrechten, wie jetzt am Fendlbach, scheiterte. Zeigt sich da ein gesellschaftlicher Trend, dass Gemeinwohl nicht mehr viel zählt, eigene Interessen aber hemmungslos durchgesetzt werden?

Schiller: Es gab diese privaten Interessen schon immer. Dagegen gibt es eine sozial orientierte und idealistische Einstellung immer seltener.

herrsching.online: Die Grundstückspreise sind besonders in privilegierten Regionen explodiert. Kann die Öffentliche Hand irgendwann einfach nicht mehr mithalten? Sind damit wichtige Projekte gefährdet? Zum Beispiel auch der Neubau einer Kreisklinik westlicher Landkreis?

Schiller: Grundstücke werden in unserer Gegend immer wertvoller, und die gleichzeitig anhaltende Niedrigzinsphase machen Grundstücksverkäufe zusätzlich unattraktiv. Ja, es ist eine große Herausforderung in dieser Phase, Projekte trotzdem zu verwirklichen. Für einen eventuellen Neubau einer Kreisklinik sind Landkreis und Gemeinde jedoch auf einem guten Weg.

herrsching.online: Manche Besitzer von Land, auf dem noch kein Baurecht liegt, versuchen einen Deal: Wir geben einen Teil der Fläche zu einem Vorzugspreis ab, wollen aber für die restliche Fläche Baurecht bekommen, um sie zum Marktpreis zu verhökern. Nun hat eine frühere Gemeinderätin gemeint, dass solche Abmachungen rechtens seien. Sehen Sie das auch so?

Schiller: Grundstück für Baurecht, das war früher vielleicht noch möglich. Koppelungsgeschäfte in der Form sind bereits seit langer Zeit unzulässig und gegebenenfalls sogar strafbar! Die Verträge müssen unter Umständen auch zu Lasten der Kommune rückabgewickelt werden. Hierzu gibt es bereits genügend Beispiele.

herrsching.online: Haben Sie in den letzten Jahren erlebt, dass ein Grundstücksbesitzer Verzicht geübt hat, um ein Infrastruktur-Projekt zu ermöglichen?

Schiller: Ja, solche Fälle gibt es tatsächlich noch. Aber selten!

herrsching.online: Täuscht der Eindruck, dass auch in Bauanfragen öffentliche Vorschriften gerne umgangen oder großzügig ausgelegt werden, um einen privaten Nutzen zu erlangen? Jüngstes Beispiel ein Bauantrag aus Wartaweil, der sich einfach nicht an den Bebauungsplan halten will.

Schiller: Beim Bauen stehen die eigenen Interessen des Bauherrn natürlich im Vordergrund. Vorgaben aus dem Bebauungsplan passen dann oft nicht ins eigene Baukonzept. Der teure Baugrund verstärkt natürlich diese Diskrepanz. Notfalls muss dann auch die Baukontrolle vom Landratsamt einschreiten.

herrsching.online: Fühlen Sie sich durch die Entwicklung in Ihren Gestaltungsmöglichkeiten als Bürgermeister eingeschränkt? Wieviel Spaß macht es noch, den Mangel an Bauland zu verwalten?

Schiller: Ich finde es eine spannende Herausforderung, mit den vorhandenen und schwierigen Rahmenbedingungen eine verträgliche städtebauliche Entwicklung hinzubekommen und trotzdem unsere Gemeinde als attraktiven Wohnort mit sehr guter Infrastruktur zu erhalten. Dieser Herausforderung stelle ich mich immer noch sehr gerne.

Category

1. Gemeinde

Tags

1. Gemeinwohl gegen Eigennutz Interview mit Bürgermeister Schiller in Herrsching am Ammersee

Date

02/05/2024

Date Created

22/12/2021