

Offener Brief an die Fraktion der Grünen Partei im Gemeinderat Herrsching

Sehr geehrte Frau Köhl,

vielen Dank für Ihre Antwort im Namen Ihrer Fraktion.

Sie weisen darauf hin, dass Sie einer Versiegelung der Klosterwiese mit Bebauung, Terrassierung und Tiefgaragen zustimmen würden – entgegen der von Ihrer Partei aufgestellten Forderung weiteren Flächenverbrauch zu begrenzen.

Sie begründen dies damit, dass hier günstiger Wohnraum für sozial Schwache und Einheimische geschaffen wird.

Gegen Ihre Annahme sprechen die aktuellen Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses (SZ vom 16.7. 17), der seenahe Bestlagen im 5 Seen Gebiet mit 1800 und 3200 Euro pro Quadratmeter beziffert. Ende nicht in Sicht.

Auch die Diözese München hat nichts zu verschenken und so wird selbst mit Nachlässen auf den Marktwert ein Reihenhausgrundstück von 300 qm nebst den üblichen Zusatzkosten für den Grunderwerb mit ca. € 350.000,-- zu Buche schlagen, plus Kosten für Haus (200 qm Wohnfläche erlaubt), Erschließungskosten sowie die nicht ganz günstige Terrassierung mit niedrig geschätzt ca. weiteren € 300.000,-- (Anm.: die Terrassierung ist ein ökologisches Desaster, da der ganze Moränenrücken mit seinen unterirdischen Flussläufen verändert würde)

Unter € 650.000,-- dürfte also ein Eigenheim selbst im günstigsten Fall für einen sozial Bedürftigen nicht kommen.

Wenn man bei einem Kaufpreis von € 650.000,-- ein Eigenkapital von mindestens 30% voraussetzen möchte, wären also zunächst knapp € 200.000,-- Liquidität nachzuweisen.

Wenn wir zusätzlich langfristig von einem Hypothekenzins von 1,75% ausgehen, wäre bei einer anfänglichen Tilgung von 1% mit einer monatlichen Rate in Höhe von € 1.031,25 zu rechnen. Hierzu kommen natürlich Energiekosten, Versicherungen, Grundsteuer, Rücklagen etc. und die Hoffnung, dass nach 10 Jahren Zinsbindung das allgemeine Zinsniveau sich nicht wieder dem langjährigen Durchschnitt von 5 -7% annähert.

Letztlich müssen wir also identifizieren, ob es tatsächlich eine „sozialbedürftige“ Interessengruppe gibt, die

- € 200.000,-- Eigenkapital aufweisen kann und
- € 1.500,-- monatlich dauerhaft für Finanzierung und den Betrieb des Eigenheims ausgeben kann
- und einerseits nicht über die Bemessungsgrenzen „bedürftig“ verdienen und
- andererseits von den Banken für die Finanzierung von € 450.000,-- bonitätsseitig als akzeptabel angesehen wird.

Sollte es die genannten Bewerber nicht geben, da sich die Kriterien gegenseitig ausschließen wäre festzustellen, dass mit dem Versprechen „sozialverträgliches Bauen“ dem Gemeinderat für die Zubetonierung eines Naturidylls die Genehmigung abgeschwätzt wurde, um im Anschluss mangels geeigneten Bewerbern, leider, leider, die Grundstücke dann doch zum Marktwert an nicht Bedürftige zu veräußern und mithin der Immobilienspekulation zu Lasten der Natur und der Bewohner Breitbrunns Vorschub zu leisten.

Inwieweit eine Bevorzugung der „Einheimischen und sozial Schwächeren“ im Übrigen bei einem derartigen Verfahren gegen das Diskriminierungsverbot auf EU-Rechtsebene verstößt, ist überdies infolge der wechselnden Rechtsprechung zu diesem Thema unklar. Der erste Nicht-Bedürftige, der deswegen nicht zum Zuge kommt und klagt, würde die Vorgehensweise auf dem Rechtsweg ausbremsen.

Wir möchten Sie auf die Zusammenhänge aufmerksam machen.

Das „Sozialverträgliche Bauen“ ist eine Nebelkerze.

Zum Verlust eines wunderschönen Panoramaweges innerhalb des Ortes kommen unerträgliche Belastungen für die Anlieger und Bewohner Breitbrunns über Jahre, wenn nicht Jahrzehnte. Überdimensionierte Baufahrzeuge mit unerlaubt zu großer Beladung erschüttern die Häuser schon jetzt bei Aushubarbeiten, beschädigen die Strassen, verpesten die Luft und gefährden Fußgänger, da stets zu schnell unterwegs in einer 30er Zone.

Nach Bezug der vielen Wohneinheiten, erhebt sich die Frage wer die zerstörten Fahrwege repariert, neue Fußgängerwege und vergrößerte Wasser- und Abwassereinrichtungen finanziert und wie die Gemeinde, die inzwischen durch einige Großprojekte finanziell am Anschlag ist, die neuen Infrastrukturaufgaben schultern will?

Nach dem Wegzug eines potenten Gewerbesteuerzahlers mit 300 Arbeitsplätzen wird es

wohl noch enger bei den Gemeindefinanzen.

Es ist damit zu rechnen, dass den jetzigen Anliegern zum Schaden auch noch erhebliche Kosten aufgebürdet werden.

Wer kommt für die Wertminderungen der bestehenden Immobilien auf, die durch Fertigstellung weiterer Straßen und infolge stark zugenommenen Verkehrsaufkommen erhöhten Lärm- und Abgasbelastungen ausgesetzt sein werden?

Warum wurden vor Planung keine alternativen Standorte geprüft? Warum hat nur **ein** Architekt Pläne vorgelegt? Warum sind die städtebaulichen Verträge geheim? Warum ist der Hausarchitekt des Klosters, der unseres Wissens bisher kein Leuchtturmprojekt nachweisen kann, mit einer Planung im Außenbereich beauftragt worden? Sind persönliche Freundschaften hier im Spiel?

Ist die Klosterwiese nicht bereits als Ausgleichsfläche für frühere Aktionen ausgewiesen worden?

Wir würden gerne mit Ihnen als Bürgervertreter über diese Fragen sprechen und bitten um ein Gespräch im Rahmen Ihrer Bürgersprechstunde, vorzugsweise Mitte bis Ende September. Gerne erwarten wir Ihre Terminvorschläge.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Schwenter / Brigitte Weber / Dr. Susann Ott / Prof. Dr. Axel Stäbler

Vorstandschafft Verein Lebenswertes Breitbrunn e.V.

vorstand@lebenswertes-breitbrunn.de

www.lebenswertes-breitbrunn.de

Brief mit elektronischer Übertragung deshalb ohne händische Unterschrift.

Dr. Susann Ott

Andreas Schwenter

Schriftführerin

Vorstand

Verein Lebenswertes Breitbrunn e.V.