

Kasernen-Verkauf: Fragen und Antworten

Wann hat die Gemeinde vom Verkauf der Kaserne erfahren? Was wird aus dem Sportplatz? Gibt es ein Vorkaufsrecht? Bei einem Infoabend am Donnerstag im gut gefüllten Alpenfestsaal versuchte Bürgermeister Werner Weindl, Antworten zu geben.

VON VERONIKA WENZEL

Seit wann wusste die Gemeinde vom Verkauf? „Wir haben am 24. August davon erfahren“, sagte Weindl. Allerdings sei bereits am 26. Mai ein Brief der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima) im Rathaus eingetroffen: Dort heißt es: „Nun zeichnet sich ab, dass ein Kaufinteressent angeboten hat, die Immobilie einschließlich des Sportplatzes zu erwerben. Über die dabei zu übernehmenden (...) Verpflichtungen ist Einvernehmen erzielt worden.“ Da hätten doch „alle Lampen angehen müssen“, wandte Zuhörer Karlheinz Beyerlein ein. Dazu der Rathausschef: „Ich habe sofort bei der Bima angerufen und gefragt, wie der Interessent heißt und darum gebeten, dass er Kontakt zu uns aufnimmt.“ Allerdings habe die Bundesanstalt die Namensnennung stets verweigert. Bis heute gebe es keinen Kontakt zu den Käufern Luitpolderhöfe GmbH und zu Arcavest. „Wir werden aber das Gespräch mit den Investoren suchen. Auch wenn ich der Meinung bin, dass es umgekehrt sein sollte.“

Angesichts des Preises von 165 000 Euro: Warum hat die Gemeinde die Kaserne nicht selbst gekauft? „Die Gemeinde würde das nie zu diesem Preis bekommen, weil wir bestimmen, was dort oben passiert“, sagt Weindl. Bei Verträgen mit Kommunen würde genau festgeschrieben, was aus dem Areal wird: Gewerbe-, Wohngebiet oder anders – je nachdem würde sich der Preis gestalten. „Gibt es später eine höherwertige Nutzung, muss Geld an den Bund nachbezahlt werden“, so Weindl. Zuhörer Theo Rost hatte einen Einwand: „Hätte die Gemeinde eine Gesellschaft gegründet, hätte man die Kaserne zum niedrigen Preis bekommen.“ Rost



Wie geht es weiter mit der Kaserne? Um das zu erfahren, waren am Donnerstag zahlreiche Lenggriser in den Alpenfestsaal gekommen.

FOTO: VA



Das gesamte Kasernenareal: Verkauft wurde alles bis auf den Schießplatz (li.). Was aus den Gebäuden wird, ist unklar.

PLAN: GEMEINDE



weiß, wovon er redet: Er war Geschäftsführer der Entwicklungsgesellschaft Tölzer Kaserne (EGT).

Warum kostet ein über 15 Hektar großes Areal überhaupt nur 165 000 Euro? Zum Kaufpreis kommen erhebliche Zusatzkosten – vor allem für die Altlastensanierung: Die Schadstoff-Beseitigung in den Gebäuden schlägt mit fünf Millionen Euro zu Buche. Dazu kommt die Sanierung des Bodens, die ebenfalls in die Millionen gehen dürfte. „Das ist für die Gemeinde nicht zu schultern.“ Daher habe man den Kauf nie forciert, außer 2005: Damals wollte die Kommune die Liegenschaft erwerben, weil die Schörghuber-Gruppe eine Fachhochschule plante. „Der Bund hat über 20 Millionen Euro verlangt und war nicht zu Zugeständnissen bereit.“

Für die jetzigen Investoren birgt der Kauf ein weiteres Risiko: Die Gemeinde hat die Planungshoheit. Das heißt: Wenn sie nicht will, kann eine Bebauung – in welcher Form auch immer – bestenfalls auf dem Klageweg durchgesetzt werden.

Hat die Gemeinde nicht automatisch ein Vorkaufsrecht? „Wenn das so wäre, hätten wir in Lenggries schon einige Häuser aufgekauft“, scherzte Weindl. Tatsächlich gebe es nur in wenigen Fällen ein Vorkaufsrecht. „Ob hier eines vorliegt, prüft unser Anwalt.“ Sollte eines bestehen, müsse der Gemeinderat entscheiden, ob es ausgeteilt wird. Ob dann dieselben Bedingungen wie für die jetzigen Käufer gelten würden, fragte Beyerlein. Im Prinzip ja, sagte Weindl, allerdings gebe es im Kaufvertrag eine Klausel, auf die er nicht näher eingehen dürfe. Weindl spielt auf Paragraph zehn an: Dort heißt es: „Wird ein Vorkaufsrecht ausgeübt, ist die Verkäuferin zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt.“ Vorkaufsrecht hin oder her – die Bima muss zu diesem geringen Preis also nicht an die Gemeinde verkaufen.

Was ist mit dem Sportplatz? „Wir stellen als Nutzer fest, dass sich seit dem Verkauf dort Gruppen tummeln, die unendlich viel Müll hinterlassen“, klagte Sigi Kerwien, Chef des Turnvereins, der auf der Anlage trainiert.

„Müssen wir nun jeden auf den Platz lassen?“, wollte er wissen. Weindl beruhigte ihn: Der mit der Bima geschlossene Nutzungsvertrag gelte weiter. Von dem Müllproblem höre er zum ersten Mal, werde sich aber darum kümmern. Nach wie vor möchte die Gemeinde die Anlage kaufen – zumal bereits einige 1000 Euro in die Schadstoffuntersuchung gesteckt wurden. Hier haben die Investoren Bereitschaft zum Verkauf signalisiert – für 160 000 Euro.

Wieso ist die Gemeinde so verärgert über das Landratsamt? Auf Landrat Josef Niedermaier und Baujuristin Katharina Paternmann ist Weindl nicht gut zu sprechen. Dabei geht es gar nicht um die Einschätzung der Baujuristin, bei Teilen der Flächen könnte es sich um Innenbereich handeln. „Das Landratsamt hat das hinter unserem Rücken gemacht“, sagte Weindl. Offensichtlich habe es bereits am 23. Juni ein Gespräch mit der Bima gegeben. Weder über die Anfrage noch über die Stellungnahme der Kreisbehörde sei die Kommune in Kenntnis gesetzt worden. „Das Landratsamt wusste,

dass es Investoren gibt und hat uns nicht informiert“, echaufferte sich Weindl. Erst einen Monat später habe die Gemeinde eine Kopie der Stellungnahme erhalten.

Aber was ist das Areal denn nun? Innen- oder Außenbereich? Man habe das intensiv geprüft, Urteile zu Rate gezogen und bleibe dabei: „Das ist Außenbereich.“ Man müsse sich nur vorstellen, die Kaserne hätte nie existiert. „Da würde doch niemand auf den Gedanken kommen, das Gelände zu bebauen.“ Das Areal liege nicht in bebautem Gebiet: „Das ist eher wie eine Wärd.“ Auch das Argument des Landrats, es würde dort oben Bauernhöfe geben, spreche nicht für Innenbereich: „Wenn die Höfe nicht Außenbereich sind, was denn dann?“, so Weindl.

Kann sich die Gemeinde gar keine Nutzung vorstellen? Doch, aber sie müsse vertraglich sein. Ein Wohngebiet mit Zuzug von 1000 Leuten sei nicht verkraftbar. „Da bräuchten wir eine weitere Krippe, Schulräume und anderes.“ Nach wie vor denkbar sei eine Bildungseinrichtung.

Hier habe es in der Vergangenheit Interessenten gegeben: beispielsweise Euroasia. „Die wollten eine Hochschule für 1000 chinesische Studenten einrichten. Allerdings ist dann der Investor eingesperrt worden“, blickte Weindl zurück.

Wie geht es weiter? Weindls Devise: „Ruhe bewahren.“ Dazu gehört, dass man das Bebauungsplanverfahren fortsetzt. Ziel ist weiter der Abriss der Gebäude. Dazu soll der Gemeinderat am Montag, 21. September, (18 Uhr) zunächst einmal eine Veränderungssperre beschließen. Zuhörer Rost ist skeptisch: „Eine grüne Wiese wird das nie. Da können Sie prozessieren bis zum St. Nimmerleinstag.“ Auch Paul Schwarzenberger würde sich einen anderen Weg wünschen: „Die Gemeinde muss mithelfen, dass sich dort was Verträgliches entwickelt.“ Es gehe darum, nicht nur zu reagieren, sondern zu agieren. Eine Entwicklung ließe sich nicht aufhalten. Diese gelte es mitzugestalten. Weindl: „Wir werden uns einer vernünftigen, ortsverträglichen Nutzung nicht verschließen.“

KOMMENTAR

Lieber steuern als überrollt werden

Gleich vorweg: Dass sich Bürgermeister Werner Weindl aus der Deckung wagt und eine Infoveranstaltung zur Kaserne anbietet, verdient volles Lob. Es zeugt davon, dass man mit dem für Lenggries so wichtigen Thema tatsächlich offen umgehen will. Weniger gut ist, dass man trotz allem am Kurs „Grüne Wiese“ festhält, auch wenn

der Bürgermeister stets betont, man sei für „ortsverträgliche Nutzungen“ offen. Aber anstatt still zu halten, bis die Investoren irgendwann ihre Visionen vorlegen, sollte die Gemeinde besser eigene entwickeln. Um eine gewisse Nutzung auf dem Areal wird man in Zukunft nicht herumkommen. Deshalb ist es wichtig, sich jetzt zu überlegen, auf welchen Teilflächen man sich was vorstellen kann. Denn den Kurs für eine Entwicklung vorzugeben, die man nicht verhindern kann, ist allemal besser, als später von ihr überrollt zu werden.

Veronika Wenzel
 Sie erreichen die Autorin unter isarinwinkel@merkur-online.de

Zitate aus dem Briefwechsel

„Die Gesprächsteilnehmer waren sich einig, dass eine Anschlussnutzung der Kaserne mit Schwierigkeiten verbunden sein wird. Die Kaserne liegt im Außenbereich der Gemeinde Lenggries...“

AUS EINER BESPRECHUNGSNOTIZ DER BUNDESVERMÖGENSVERWALTUNG (VORGÄNGER DER BIMA), 12. MAI 2003

zum Erlass einer Beseitigungsanordnung als nicht gegeben erachtet werden.“

ANTWORT VON LANDRATSAMTS-BAUJURISTIN KATHARINA PATERMANN AUF DIE BIMA-ANFRAGE, OB DIE GEMEINDE MIT DER BEANTRAGTEN ABRISSEANORDNUNG AUSSICHT AUF ERFOLG HAT.

„Eine Verwertung des Geländes ohne Abstimmung mit der Gemeinde kommt nicht in Betracht.“

AUSZUG AUS EINEM SCHREIBEN DES BIMA-VORSTANDSMITGLIEDS KÜHNAN AN DIE GEMEINDE VOM 13. APRIL 2007

„Bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 25. Juni 2009 teilen wir mit, dass nach erster rechtlicher Prüfung die Voraussetzungen



Ausgezeichnete Mitarbeiter

Gleich drei treue Mitarbeiter zeichnete Precupa-Geschäftsführer Gerhard Zellinger (re.) jetzt aus: Paul Singer (li.) arbeitet seit 35 Jahren in der Firma für Präzisionformbau in Gaißbach. Er ist Betriebsleiter und Prokurist. Siegfried Feist (2. v. li.) und Johann Willibald begannen beide am 1. September 1984 ihre Ausbildung zum Werkzeugmacher bei dem Unternehmen und feiern damit ihr 25-jähriges Jubiläum. Insgesamt hat Precupa derzeit 28 Mitarbeiter am Standort Gaißbach.

Text/Foto: Kn

GEMEINDERAT

DSL-Vertrag: Telekom unterschreibt

Reichersbeuern – Die Freude war der Reichersbeurer Bürgermeisterin anzusehen: In der Sitzung des Gemeinderates wedelte Maria Fährmann mit einem wichtigen Vertragswerk, das nach langer Durststrecke endlich unterschrieben wurde. Der DSL-Vertrag mit der Telekom ist unter Dach und Fach. „Er ist heute bei uns eingegangen“, berichtete sie. Damit bleiben

der Telekom 18 Monate, um Reichersbeuern flächendeckend mit dem schnellen Internetzugang zu versorgen. Fährmann hofft aber, dass es nicht so lange dauern wird. Schon im eigenen Interesse muss die Gemeinde auf Verwirklichung drängen. Der staatliche Zuschuss – immerhin 18 900 Euro – ist bis zum 30. Juni 2010 befristet. Fährmann: „Wir bleiben dran.“ ps

AKTUELLES IN KÜRZE

LENGGRIES Kirchenmusik

Wer Kirchenmusik liebt, ist am morgigen Sonntag in Lenggries gut aufgehoben. Pfarramt (8.30 Uhr) und Gottesdienst (10.30 Uhr) werden in der Pfarrkirche St. Jakob musikalisch begleitet. Auf dem Programm stehen Werke von Händel und Bach. stb

Infos zum Lieferstopp

Zum Infoabend über die Situation der Milchbauern und den Lieferstopp in Frankreich treffen sich die BDM-Ortsverbände Lenggries, Gaißbach, Wackersberg, Fischbach und Jachenau am Montag, 21. September, im „Wastlerwirt“. Beginn: 20 Uhr. rb

Roth-Lesung

Heuer jährt sich der Todestag des jüdischen Schriftstellers Joseph Roth zum 70. Mal. Deshalb wird beim Waldkirchenforum am morgigen Sonntag um 11 Uhr in der evangelischen Kirche aus seinem Hauptwerk Hiob gelesen. Es liest Christian Hofmann. Dazu gibt es Musik.

GAISSACH

Schützenball-Karten

Der Gauschützenball findet am Samstag, 10. Oktober, in Gaißbach beim „Jägerwirt“ statt. Die Gesellschaften werden daran erinnert, dass bis Sonntag, 20. September, Eintrittskarten nachbestellt, eventuell aber auch zurückgegeben werden können. Weitere Infos gibt es bei Gauschützenmeister Georg Müller unter Telefon 0 80 43/91 98 03. dh

WACKERSBERG

Tambourprobe

Zu einer wichtigen Probe kommen die Tambours am Montag, 21. September, in der Schule in Höfen zusammen. Los geht's um 19.30 Uhr. va

Indien-Vortrag

Der Frauenbund Wackersberg lädt am Dienstag, 22. September, zu einem Vortrag über Radjasthan in Nordindien ein. Günter Hundegger berichtet um 19 Uhr im Pfarrhof. tk

Anzeige

Tölzer Mühlfelderbräu
 Kaiser neues Tölzer Bier
 Seit 2008

1. Mühlfelder Brauereifest

am 26. September ab 11 Uhr

Ein Fest für die ganze Familie im Hof der Brauerei an der Bahnhofstraße 4 in Bad Tölz (nur wenige Gehminuten von der Marktstraße entfernt).