

Entscheidung mit einigen Fragezeichen

Klosterwirt-Investor darf doch auf der beantragten Fläche Wohnungen bauen – Emotionen und persönliche Angriffe

VON ANDREAS DASCHNER

Grafrath – Der Gemeinderat hat der Real Treuhand doch die ursprünglich beantragte Fläche für Wohnbebauung zur Finanzierung der Klosterwirt-Sanierung zur Verfügung gestellt – zumindest fürs Erste. Grünen-Rat Roger Struzena hat es nämlich womöglich in der Hand, die Beschlüsse (Kasten) wegen eines Verstoßes gegen die Geschäftsordnung des Gemeinderats erneut platzen zu lassen.

Struzena hatte beantragt, weitere Beschlüsse erst nach einem nichtöffentlichen Gespräch zwischen Gemeinde und Investor zu fassen. Als weitergehender Antrag hätte hierüber laut Geschäftsordnung als Erstes abgestimmt werden müssen. Bürgermeister Hartwig Hagenguth (BfG) ließ seine Räte jedoch zunächst zu anderen Punkten die Hände heben – darunter zum größeren Bebauungsplan-Umgriff, der mit der CSU/FWE-Mehrheit von 9:7-Stimmen abgesegnet wurde. Struzena protestierte,

wurde von Hagenguth jedoch auf einen späteren Zeitpunkt vertröstet. Dann war es jedoch zu spät: Mit den bereits gefassten Beschlüssen ließ sich Struzenas Vorschlag nicht mehr realisieren. Der Rathauschef ließ den Antrag daraufhin unter den Tisch fallen. Struzena bestätigte gegenüber dem Tagblatt auf Nachfrage, dass er seinen Antrag nie offiziell zurückgezogen habe. „Der Bürgermeister hat ihn offenbar aber für nicht mehr notwendig erachtet.“ Über Norbert Stöppels (CSU) Antrag auf Ende der Debatte wurde ebensowenig abgestimmt wie über Bernd Trauts (FWE) deutlich nach 22.30 Uhr gestellten Antrag, die Sitzung zu beenden. Sollte einer der Verstöße angenehm werden, könnte die Sitzung erneut zur Farce werden.

In der emotionalen Debatte schreckten die Räte auch vor persönlichen Angriffen nicht zurück. Neue Argumente wurden nicht ausgetauscht. BfG/Grüne/SPD forderten weiter eine Offenlegung des Zahlenwerks der Real Treu-

KOMMENTAR

Emotionale und beschämende Realsatire

Angesichts des emotionalen Tohuwabohus bei der jüngsten Gemeinderatssitzung zum Thema Klosterwirt scheint es fast Realsatire, wenn SPD-Rat Klaus Nerlich eine Basis für eine weitere Zusammenarbeit ausgemacht haben will. Zu einem anderen Fazit kam ein Grafrather Bürger nach der Sitzung, die von Beschimpfungen und Verdächtigungen geprägt war. Er nannte die Debatte genervt „Kasperltheater“. Durchaus zutreffend, stellt sich doch bei 9:8-Mehrheiten auch künftig wohl immer wieder mal die Frage: „Seid ihr alle da?“ Doch selbst wenn das Gremium (beinahe) vollständig anwesend ist, scheint keiner die Regeln einer Gemeinderatssitzung zu kennen. Da werden Anträge zur Geschäftsordnung nicht sofort abgestimmt oder schlimmstenfalls komplett ignoriert. Oder weiterführende Anträge kommen nicht aufs Tapet, weil man die festgelegte Reihenfolge bei der Beschlussfassung nicht einhält. Das Bild, das das Gremium bei den Sitzungen zum ewigen Streitthema inzwischen abgibt, ist beschämend und peinlich. Mit derartigen Disziplinlosigkeiten liefern die Räte der jeweiligen Gegenseite genug Munition, die Beschlüsse wieder einmal anzufechten. Dann wird Kasperle bei der x-ten Beratung wieder fragen müssen: „Seid ihr alle da?“



Andreas Daschner

berichtet aus Grafrath

MM0410

Die Beschlüsse

- Der Bebauungsplanumgriff wird nur um eine Häuserzeile im Osten erweitert. 3:13
- Erweiterung nur um eine Häuserzeile im Süden. 3:13
- Ein vom Architekten vorgelegter Alternativvorschlag zur Ortsabrundung wird in der Planung weiter berücksichtigt. 12:4
- Umgriff wird auf die von der Real Treuhand ursprünglich beantragte Fläche festgelegt. 9:7
- Die Baudichte wird auf einen von der Real Treuhand beantragten Wert festgesetzt – einstimmig abgelehnt.
- Der Bebauungsplan wird aufgestellt, ein städtebaulicher Vertrag mit der Real Treuhand soll geschlossen werden. 9:7
- Die Verwaltung wird damit beauftragt, das Verfahren in die Wege zu leiten und einen städtebaulichen Vertrag auszuarbeiten – einstimmig abgesegnet.
- Die Real Treuhand wird gebeten, kurzfristig Sicherungsmaßnahmen zum Erhalt des Stadels durchzuführen. 13:3

hand, um prüfen zu können, ob tatsächlich der gewünschte Umgriff zur Realisierung des Projekts nötig ist. CSU/FWE beharrten auf der Privatautonomie des Investors.

Außerdem drückten Union und Freie Wähler den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan durch, noch bevor ein städtebaulicher Vertrag mit der Real Treuhand abgeschlossen wurde. Darin würde unter anderem geregelt, wer die Kosten für das Bebauungsplanverfahren zu tragen hat. Die jetzt festgelegte Reihenfolge war zuletzt nicht mehr gängige Praxis, da sie laut Hagenguth rechtliche Tücken berge: „Die Gemeinde setzt sich damit unnötig unter Druck.“ Die Folge: Womöglich kann sich die Real Treuhand nun auch ohne Abschluss eines städtebaulichen Vertrages auf den Aufstellungsbeschluss berufen. Die Gemeinde bliebe dann auf den Kosten für den Bebauungsplan sitzen. Dietlind Hagenguth (BfG) dazu: „Ich halte diese Reihenfolge einfach für dumm.“

52

CSU und FW setzen sich im Klosterhofstreit durch

Gemeinderatsmehrheit revidiert Beschluss und gesteht Investor wieder das beantragte Bauland zu

Von Gerhard Eisenkolb

Grafrath – Im Streit um die Ausweisung von mehr Bauland zur Sanierung des denkmalgeschützten Klosterwirts in Grafrath hat der Gemeinderat von Grafrath am Donnerstagabend dem Wunsch des Investors entsprochen. In einer Sondersitzung setzten CSU und FW nach stundenlanger kontroverser Diskussion durch, dass die Real Treuhand rund 6000 Quadratmeter mehr Bauland erhält, als ihr am 7. Oktober zugestimmt worden war. Damals hatten die Gegner einer großzügigen Schaffung von Bauland, SPD, Grüne und Bürger für Grafrath (BfG), die Mehrheit und beschlossen, die Ansprüche der Immobilien-GmbH auf das ihrer Ansicht nach erforderliche Maß zu beschneiden. Daraufhin drohte die Real Treuhand der Gemeinde an, ganz aus dem Projekt auszusteigen.

Bürgermeister Hartwig Hagenguth (BfG) scheiterte mit dem Vorstoß, einen Kompromiss zu finden und der Treuhand etwas entgegenzukommen. Er bot an, dem Bauträger entweder im Osten oder im Süden des am 7. Oktober beschlossenen Umgriffs des noch aufzustellenden Bebauungsplans eine Häuserzeile mehr zugestehen. Offen ist weiter, ob der Investor auf den von einer Erbengemeinschaft erworbenen rund 26 000 Quadratmetern Grund die geplanten Bauvorhaben realisieren kann. Einstimmig lehnte das Gremium den Antrag von Burkhard von Hoyer (BfG) ab, dem neuen Grundeigentümer die beantragte Baudichte zuzusagen.

CSU-Sprecher Gerald Kurz machte geltend, dass für den Investor „Privatautonomie“ bestehe und er dem Gemeinderat nicht Rechenschaft über seine Kalkulation oder die erhofften Gewinne ablegen müsse. Von Hoyer berief sich auf eigene Berechnungen, als er die Vermutung äußerte, die Rendite der Treuhand für das eingesetzte Kapital liege bei 100 bis 180 Prozent. Hagenguth sagte, die von Kurz in den Verfassungsrang erhobene

Privatautonomie gelte nicht im Planungsrecht. Die Gemeinde sei nicht verpflichtet, Privatgrund durch Baurecht aufzuwerten. Roger Struzena hielt den „gewaltigen Überschuss“ der Treuhand für ungerechtfertigt. Die Firma solle begründen, warum sich die kleinere Fläche nicht rechne. Sigrid Wiedmann (CSU) sprach von einer „Neiddebatte“. Im Konflikt Landschafts- kontra Denkmal-schutz, habe für sie die Sanierung des Ensembles Vorrang. Der Umgriff des Klosterhofes sei nicht so schützenswert.

Mehrmals wurde es sehr emotional. Beispielsweise als von Hoyer wissen wollte, ob Kurz als „Projektinitiator“ Interessenvertreter der Real Treuhand oder der Gemeinde sei. Von Hoyer wollte auch wissen, ob CSU- oder FW-Räte befangen seien, weil die Fraktionen einer Firma den Auftrag erteilt hätten, das Projekt auszuarbeiten und dafür wohl Kosten in Höhe von rund 35 000 Euro angefallen seien.

Die Politiker sprechen von möglicher Befangenheit und einer Neiddebatte.

Wiederholt wurde appelliert, eine gemeinsame Lösung zu suchen. Klaus Nerlich (SPD) erinnerte an das Interesse aller, Ackerland in Baugrund umzuwandeln, um einen Schandfleck zu beseitigen und den Klosterhof zu beleben. Es gehe nun nur noch um die Größe der Fläche und die Intensität der Bebauung. Nerlich sprach von guten Ansätzen für eine zweitbeste Lösung. So beschloss der Gemeinderat, die Real Treuhand aufzufordern, kurzfristig mit den Sicherungsmaßnahmen für die einsturzgefährdeten Klosterhofgebäude zu beginnen. Die Mehrheit sprach sich auch dafür aus, dass ein Vertreter des Architekturbüros Wessobrunnen Kreis dem Gemeinderat seine Vorstellungen für das Baugebiet erläutern darf. Hagenguth verspricht sich davon Verbesserungsmöglichkeiten. (Kommentar)

Kommentar

Fataler Konstruktionsfehler

Von Gerhard Eisenkolb

Auch nach dem Etappensieg der Konservativen bleibt das eigentliche Klosterwirtproblem der Grafrather Gemeinderäte ungelöst. Das liegt an einem Konstruktionsfehler. Um ein denkmalgeschütztes Ensemble zu erhalten, ließen sich die Politiker auf ein fatales Kopp lungsgeschäft mit vielen unbekanntem Faktoren ein. Einem Investor wird ermöglicht, weit unter dem Preis von Bauland erworbene Ackerflächen als Baugrund zu vermarkten. Mit der Wertschöpfung, die entsteht, weil der Gemeinderat in Aussicht gestellt hat, Baurecht zu schaffen, soll der Investor den verfallenden Klosterhof samt Stadel sanieren. Über diesen Kuhhandel sind sich die Räte über alle Fraktionen hinweg einig. Strittig ist nur, wie viel Baurecht der Bau-träger benötigt, um seine Kosten zu decken und mit dem Planungsgewinn den größten Schandfleck im Ort in ein Schmuckstück umzuwandeln.

Die Klärung dieser strittigen Frage wurde von Anfang an für Befürworter und Skeptiker zur Falle. Und zwar nicht, weil es am guten Willen fehlt, sondern, weil ein gravierendes Informationsdefizit besteht und die Mehrheit von CSU und FW nicht bereit ist, das zu ändern. Sie haben sich an einen Investor gebunden, der seine Position ausnützt und, so die Befürchtungen der Skeptiker, möglicherweise mit überzogenen Maximalforderungen auftrumpft. Basta. So lange nachvollziehbare Berechnungen und Fakten fehlen, ist die Skepsis durchaus gerechtfertigt. Selbst dann, wenn Mutmaßungen und Spekulationen fehlende Daten ersetzen. Das monatelange Gerangel der Politiker zeigt, die beiden Lager können den Streitfrage nicht unter sich klären. In solchen Situationen müsste ein unabhängiger Gutachter oder Moderator vermitteln. Ein Ansatzpunkt hierfür wären die Gemeinsamkeiten. Wenn sie müssen, können die Grafrather Streithanseln sogar etwas aufeinander zugehen. Das hat sich am Donnerstag auch gezeigt.