

KIRCHSEEON: KEIN GRUNDSTÜCK ZUM SCHNÄPPCHENPREIS

In den 1930er Jahren erwarb die Wehrmacht ein ca. 3 Hektar großes Waldgrundstück an der Waldbahn in Kirchseeon von der Forstverwaltung und betrieb darauf bis zum Kriegsende ein Materiallager. Von 1946 bis 1961 diente es als Auslieferungslager für die per Eisenbahn aus Italien gebrachten Fiat-Pkws. Anschließend erfolgte bis 1994 eine Nutzung durch die Bundeswehr als Mobilisierungsstützpunkt. Die nördliche Hälfte mit ca. 1,3 ha wurde nach Entfernung der Bunkeranlagen ab 1997 mit Wohnhäusern bebaut. Im Rest wurden 2013/2014 alle Hallengebäude abgerissen und die stellenweise vorhandenen Bodenkontaminationen durch umfangreiche Abgrabungen entfernt.

Seitdem versucht die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, kurz BImA, das Restgrundstück zu verkaufen. Die Marktgemeinde Kirchseeon sicherte sich bereits im Jahr 2010 ein Vorkaufsrecht, jedoch kam es bisher nicht zum Ankauf, denn die Preisvorstellungen klaffen zu weit auseinander.

Rechtliche Gründe sprachen von Anbeginn dagegen, dass es jemals zu einer Einigung kommen könnte. Denn die bundeshaushaltsrechtlichen Vorgaben, an die die BImA sich halten muss, sehen vor, dass das Grundstück gemäß § 63 Abs. 3 Bundeshaushaltsordnung grundsätzlich nur zum vollen Markt-



wert verkauft werden darf.

Seit November 2015 ist es der BImA aber erlaubt, Bundesliegenschaften für soziale Zwecke günstiger zu veräußern. In der „Richtlinie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zur verbilligten Abgabe von Grundstücken“ sind dafür die Voraussetzungen genannt. So darf die BImA u.a. für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus entbehrliche Grundstücke, die – so wie das 1,7 ha große Grundstück in Kirchseeon – unmittelbar aus militärischer Vornutzung stammen und zu militärischen Zwecken genutzt wurden, im Rahmen des Erstzugriffs (ohne Bieterverfahren) an Gebietskörperschaften sowie privatrechtliche Gesellschaften/Unternehmen, an denen die Kommune/Gebietskörperschaft mehrheitlich beteiligt ist, unterhalb des gutachterlich ermittelten Verkehrswertes abgeben. Dabei ist der Abschlag grundsätzlich auf 350.000 EUR pro



Abfahrt ab 38 Euro*
Jetzt Moped-Schild mitnehmen!



Das neue Moped-Schild gibt es jetzt ganz besonders günstig bei der HUK-COBURG. Einfach vorbeikommen, das aktuelle Kennzeichen mitnehmen und schon starten Sie gut versichert in die neue Saison.

Vertrauensmann
Klaus Halbeck
Tel. 08121 76219
klaus.halbeck@HUKvm.de
Hiasl-Maier-Weg 15
85586 Poing

Vertrauensmann
Christian Singer
Tel. 08095 8754256
christian.singer@HUKvm.de
Sonnblick 1 A
85658 Egming

Vertrauensmann
Josef Dengl
Tel. 08121 48082
josef.dengl@HUKvm.de
Pfarrer-Hochmaier-Ring 34
85570 Markt Schwaben

Vertrauensfrau
Heidrun Reith
Tel. 08093 5197
heidrun.reith@HUKvm.de
Am Seestall 31 A
85625 Glonn

Vertrauensmann
Albert Süß
Tel. 08106 3490042
albert.suess@HUKvm.de
Baldhamer Str. 72 A
85591 Vaterstetten

Vertrauensmann
Klaus Dieter Bauer
Tel. 08092 2509843
klausdieter.bauer@HUKvm.de
Rosenheimer Str. 1
85617 Aibling

Vertrauensmann
Thomas Althaus
Tel. 08106 998250
thomas.althaus@HUKvm.de
Am Bergacker 33
85604 Zorneding

*Angebot der HUK-COBURG-Allgemeine, 96450 Coburg, Kfz-Haftpflichtversicherung, Fahrer ab 23 Jahre

 **HUK-COBURG**
Aus Tradition günstig

Kaufvertrag und auf max. 50 % des Kaufpreises begrenzt. Die Höhe des Kaufpreisabschlages für die verbilligte Abgabe von Liegenschaften für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus im Geschosswohnungsbau mit mindestens acht Wohneinheiten ist auf 25.000 EUR pro neu geschaffene Wohneinheit und pro Kaufvertrag auf 80 % des Kaufpreises begrenzt.

Diese Rabatte scheinen aber den Absatz an BlmA-Grundstücken nicht besonders zu fördern. Denn nach einem Bericht der FAZ vom 10. März hat die BlmA seit November 2015 bundesweit erst in 55 Fällen Rabatte bei der Veräußerung von Bundesliegenschaften für soziale Zwecke gewährt. Gemessen an den im Jahr 2017 insgesamt rund 1600 abgeschlossenen Kaufverträgen wird die geringe Wirkung der Rabatte deutlich.

Zwar heißt es im neuen Koalitionsvertrag: „Wir wollen ermöglichen, dass die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben den Ländern und Kommunen zu Zwecken der sozialen Wohnraumförderung bundeseigene Grundstücke rechtssicher und im beschleunigten Verfahren zu vergünstigten Konditionen zur Verfügung stellen kann. Die bestehende Erstzugriffsoption für Kommunen soll im Haushaltsgesetz des Bundes auf alle entbehrlichen Liegenschaften des Bundes ausgeweitet werden.“ In Kirchseeon erwartet man daher mit Interesse, ob der neue Finanzminister Olaf Scholz (SPD) einen anderen Schwerpunkt setzt als sein Amtsvorgänger Schäuble (CDU).

Eines aber dürfte schon jetzt feststehen: die Vorstellungen der Gemeinde, auf rund zwei Dritteln der Fläche Wohnhäuser entstehen zu lassen, ähnlich wie in den umgebenden Siedlungen, das restliche Drittel als Grundstücksreserve zu behalten und davon einen noch nicht genau bestimmten Teil für die Errichtung von sozialem Wohnungsbau zu verwenden, erlauben es der BlmA aber nicht, das ganze Grundstück verbilligt abzugeben.

Damit sind auch die auf gemeindlicher Seite scheinbar vorhandenen Vorstellungen, das Grundstück zu einem Preis unterhalb des Marktpreises zu erwerben, zu erschließen und in Teilen anschließend mit Gewinn weiterverkaufen zu können, unrealistisch. Zudem hat die BlmA klargestellt: „Im Kaufvertrag wird voraussichtlich eine Nachzahlungsverpflichtung aufgenommen werden... Eine entsprechende Wertanpassungsklausel würde auch die eventuelle Weiterveräußerung an Dritte durch die Gemeinde umfassen und gegebenenfalls zu einer Wertanpassung im Verhältnis zur BlmA führen. Aus den vorgenannten Gründen kann folglich davon ausgegangen werden, dass eine Veräußerung nicht unter dem Verkehrswert erfolgen wird.“

Angesichts der Wohnungsknappheit in Kirchseeon sowie der fehlenden Aussicht auf einen verbilligten Ankauf müssen sich Bürgermeister Ockel und der Gemeinderat fragen lassen, ob sie durch das Beharren auf ihrem Vorkaufsrecht nicht inzwischen seit 8 Jahren eine ortsverträgliche Überplanung zu Wohnbauzwecken durch private Projektträger und Träger des sozialen Wohnungsbaus verhindern – viele dieser Wohnungen könnten nämlich inzwischen stehen und den Wohnungsmarkt in Kirchseeon entlasten.

Ludwig Steininger



FIRST STOP
DER REIFENPROFI

Grundei-Reifen-Service

SUPER!

**Sicher ist sicher mit neuen Sommerreifen!
Reifen-Angebote aller Größen und Marken!**

Sicherheitsreifen-Montage • Diagnose-Wuchten • Luftdruckkontroll-Systeme • Reifengas

mehr Profil, mehr Sicherheit!!! **Lagerservice**
Komplettrad-Angebote *schnelle Termine*
für alle Fahrzeuge *freundlich & gut!*

KIRCHSEEON, Ebersberger Straße 10, direkt an der B304
Telefon 08091/56 80 84, E-Mail: service@reifen-grundei.de

Modefriseur Willy Böckl

mach mich schöner



**Fritz Litzfelderstr. 16
85614 Kirchseeon**
Tel. 08091/ 92 32 www.boeckl-friseur.de

Geöffnet:
Di - Mi. 8.30 - 18.00 Uhr
Do. 8.30 - 19.00 Uhr Fr. 8.30 - 18.00 Uhr
Sa. 8.00 - 13.00 Uhr

JÜRGEN FROSCHAUER

Malermmeister



- * Anstriche aller Art
- * Lackierarbeiten
- * Tapezier- und Bodenbelegarbeiten
- * Farbgestaltung
- * Vollwärmeschutz

Münchener Str. 17 85614 Kirchseeon
Tel: 08091/ 42 03 Mobil 0177-5 73 94 63
Fax 08091-538932 juergen_froschauer@yahoo.de

Dr. Mandy Holzhüter
Fachzahnärztin für Kieferorthopädie
Bahnhofsplatz 2, 85560 Ebersberg
Neustraße 4, 83512 Wasserburg
Tel.: 08092/22380

**Ihre Spezialistin für gerade Zähne
Kiefergelenk
Anti-Schnarch-Geräte**



Wir freuen uns auf Ihren Besuch!
www.kfo-ebersberg.de