

STADT GERETSRIED KAUF 19 HEKTAR GRUND

Spaladin scheint endgültig gestorben

Stadt entwickelt Plan B für das Gelände in Gelting – Neumann wird von Grundstücksverkauf überrascht

VON SABINE SCHÖRNER

Geretsried – Völlig überrascht wurde gestern Andreas Neumann von der Nachricht, dass die Stadt Geretsried das für das Spaladin vorgesehene Gelände östlich des Geltinger Gewerbegebiets kaufen wird. Der Geschäftsführer der designierten Betreibergesellschaft der Wellnessanlage hatte zwar vermutet, dass sich die Grundstückbesitzerin Annemarie Schönhuber „nach anderen Möglichkeiten umschaut. Und das ist auch ihr gutes Recht“. Über den Deal mit der Stadt war er aber nicht informiert.

Dass es im Vorfeld keine Gespräche mit den Spaladin-Verantwortlichen gab, bestätigte gestern auch Bürgermeisterin Cornelia Imer. „Eventuell werde ich dem Investor schreiben“, sagte sie. Wie berichtet wollte der saudische Scheich Adnan Zainy den finanziellen Grundstock für das 80-Millionen-Euro-Projekt legen. Doch seit Erteilung der Baugenehmigung im vergangenen Jahr liegt das Vorhaben auf Eis.

Wie Bürgermeisterin Imer und ihre Stellvertreter Gerhard Meinel und Robert Lug vor der Presse betonten, ist die Stadt nach wie vor an einer Verwirklichung der Wellnessanlage interessiert. „Wir wollen das Spaladin immer noch.“ Den Glauben daran scheinen sie aber offensichtlich verloren zu haben. Alternativ könnten sie sich auf der Fläche eine Erweiterung des Geltinger Gewerbegebiets vorstellen. Bereits im nächsten Jahr will man dafür Pläne entwickeln. „Wir brauchen einen Plan B“, sagte Imer. Im Frühjahr 2013 läuft der be-

reits einmal verlängerte Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und den Spaladin-Verantwortlichen aus. Darin stehen nicht nur Fristen, bis wann der erste Spatenstich erfolgen muss. Es wurde auch vereinbart, dass mit dem Bau erst begonnen werden darf, wenn eine Bankbürgschaft für einen eventuellen Rückbau vorliegt. Damit wollte die Stadt verhindern, dass bei einer Pleite des Spaladin eine Bauruine in der Landschaft steht.

Sollte diese Bankbürgschaft auch bis übernächstes Jahr nicht vorliegen, so hieß es gestern, werde der Bebauungsplan „entschädigungsfrei“ aufgelöst. Noch im gleichen Jahr will die Stadt einen Teil der 12,7 Hektar anderweitig verwerten. Laut Finanzplan rechnet man 2013 mit Erlösen von 540 000 Euro, im Jahr darauf mit zwei Millionen Euro.

Seit 2007 hatten die Spaladin-Verantwortlichen die Hand auf dem Grundstück. Weil sich kein Kauf abzeichnete, ließen sie im vergangenen Jahr den Optionsvertrag mit Annemarie Schönhuber auslaufen. Auch jetzt herrscht „immer noch Stillstand“, wie Neumann gestern bestätigte. „Es sieht nicht gut aus auf den Finanzmärkten. Im Investmentbereich schaut es noch schlechter aus. Da kommt nichts mehr“, so Neumann. Trotzdem will er das Projekt noch nicht ganz abschreiben. Sollte sich die Finanzlage ändern, könne man die Planung schnell wieder aufnehmen. Neumann will nun das Gespräch mit der Stadt suchen und ausloten, welche Möglichkeiten sich aus dem Eigentümerwechsel ergeben.



In einer Pressekonferenz zeigten Bürgermeisterin Cornelia Imer und ihre Stellvertreter Gerhard Meinel (re.) und Robert Lug gestern, welche Flächen die Stadt Geretsried kaufen wird. 6,2 Hektar sind es in der Gemarkung Wolfartshausen, 12,7 Hektar sind es in Gelting. Auf dem Gelände war bis dato die Wellnessanlage Spaladin geplant (siehe Fotomontage oben). Ob das Projekt jemals verwirklicht wird, entscheidet sich spätestens im Frühjahr 2013, wenn der Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und den Spaladin-Betreibern ausläuft. FOTOS: REDISH



SPD fordert erneut Steuererhöhung

Die Reflexe funktionieren: Angesichts von 12,2 Millionen Euro, die die Stadt für den Ankauf von Grundstücken ausgeben will, forderte SPD-Ortschef Wolfgang Werner in der Stadtratssitzung am Dienstagabend zum wiederholten Male eine Erhöhung der Gewerbesteuer. „Wir haben eine neue Situation“, sagte Werner. „Damit ist der Beschluss vom Juli null und nichtig.“ Damals hatte es der Stadtrat abgelehnt, den seit bald 20 Jahren geltenden Hebesatz von 320 Prozentpunkten anzuhäufeln (wir berichteten). Auf diese „reflexartige“ Wortmeldung erlaubte sich Vize-Bürgermeister Gerhard Meinel eine „reflexartige Antwort“. Ob ihm schon aufgefallen sei, wandte sich der CSU-Politiker an den SPD-Stadtrat, dass die Stadt heuer eine Million Euro mehr an Gewerbesteuer einnehmen wird, als sie erwartet hat, in der Summe 8,7 Millionen Euro. „Das könnte ein Argument sein“, so Meinel, „den Reflex abzumildern.“ sas

Stadt kauft gerne Grundstücke

In ihrer Geschichte hat die Stadt Geretsried bereits mehrere große Grundstücksankäufe getätigt. Bereits unter Bürgermeister Karl Lederer, also vor mehr als 50 Jahren, wurde die Böhmwiese erworben, die jetzt überplant werden soll. Später kaufte die Stadt die restlichen Grundstücke der Landesanstalt für Aufbaufinanzierung (LFA). Auf einem davon entstand das neue Wohngebiet an der Jahnstraße. sas

Gutshof bleibt in Familienbesitz

Über 80 Hektar umfasst das Gut Buchberg in der Stadt Geretsried jetzt 12,7 Hektar kaufen, für weitere 50 Hektar hat sie sich ein Vorkaufsrecht gesichert. Dabei handelt es sich vor allem um Waldflächen, die die Stadt langfristig für ihr Ökoko-Konto gebrauchen könnte. Dieses Konto dient zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft. Auch langfristig nicht zum Verkauf steht der Gutshof mit seinen umliegenden Flächen (etwa 20 Hektar). Den will Annemarie Schönhuber als Familiensitz behalten. sas

Kann sich die Stadt Geretsried diesen Grundstückskauf leisten?

Im Krisenjahr 2010 sah sich die Stadt zu schmerzlichen Eingriffen gezwungen. In allen Bereichen wurde der Rotstift angesetzt. Vor allem um die Einführung der Nutzungsgebühren für die städtischen Einrichtungen gab es viel böses Blut. Insofern dürfte es nicht bei allen Bürgern auf Verständnis stoßen, dass die Stadt nun **12,2 Millionen Euro für den Ankauf von Grundstücken** ausgibt. Die drei Bürgermeister bemühten sich deshalb gestern klarzustellen, dass das eine mit dem anderen nichts zu tun hat. Bei den Hallengebühren – laut Gerhard Meinel ein „reines Nullsum-

menspiel“ – gehe es um die laufenden Kosten. Der Ankauf von Grundstücken sei eine Investition in die Zukunft, so Robert Lug. Für solche Ausgaben hat die Stadt derzeit neun Millionen Euro auf der hohen Kante. Trotzdem hat man sich entschieden, zehn der 12,2 Millionen Euro über Kredite zu finanzieren. Zum einen wegen der historisch niedrigen Zinsen. Zum anderen, „weil wir nie in die Situation kommen wollen, Kassenkredite aufnehmen zu müssen“, erklärte Cornelia Imer. Als stille Reserve will man deshalb immer mindestens vier Millionen Euro in der Hinterhand

behalten. Sechs Millionen Euro aus den Rücklagen werden jetzt für den Bau des neuen Hallenbads verwendet. Trotzdem wird die Liquiditätsreserve der Stadt am Ende des Finanzplanungszeitraums 2014 wie heute neun Millionen Euro betragen. Ab dem Jahr 2014 müssen auch die Kredite für den Grundstückskauf getilgt werden. „Das belastet uns nicht mehr als der jetzige Unterhalt des Hallenbads“, veranschaulichte Gerhard Meinel. Die Stadt hofft auf günstige Darlehen der Landesanstalt für Aufbaufinanzierung (Lfa). Der Zinssatz dort liegt bei 2,2 bis 2,4 Prozent.

„Sonst sind es 3,2 Prozent“, erklärte Kämmerer Helge Balbiani in der Stadtratssitzung am Dienstagabend. Die Stadt rechnet mit einer Laufzeit von 20 bis 30 Jahren. Sie will sich aber auch die Möglichkeit einer Sondertilgung offen halten, wenn erste Erlöse aus der Verwertung der Grundstücke fließen. Ob die Stadt in diesem Fall Spekulationssteuer zahlen muss, wollte CSU-Stadtrat Norbert Junius wissen. „Das kann ich nicht zu 100 Prozent sagen, aber ich gehe nicht davon aus“, antwortete Balbiani. „Die Stadt macht ja auch nichts steuerlich geltend.“ sas

Anzeige

Müssen wir Angst um den Euro haben?

Ein Interview mit Herrn Andreas Schmidpeter, Leiter Vermögensbetreuung der Raiffeisenbank Tölzer Land eG, zur aktuellen Lage an den Finanzmärkten.

Herr Schmidpeter, müssen wir Angst um den Euro haben?

So unbefriedigend die Antwort auch ist: Derzeit kann niemand vorhersehen, was mit der Gemeinschaftswährung in den kommenden Monaten passiert. Jetzt ist die Politik gefragt, die Krise in den Griff zu bekommen und das Vertrauen in die gemeinsame Währung wiederherzustellen.

Kann es zu einer Entwicklung wie im Jahr 2008 kommen?

Genau vorhersagen kann man die Entwicklung nicht. Es gibt aber durchaus Parallelen zu 2008. Im Gegensatz dazu sind Unternehmen und Staaten aber nicht mehr total unvorbereitet. Unternehmen haben zum Großteil neue Risikobegrenzungsmechanismen eingeführt und haben solidere Bilanzen und das Risiko bei den Banken ist wesentlich niedriger.

Was kann man mit vorhandenen Aktien im Depot machen?

Aktienbesitzer sollten besonnen reagieren. Angstverkäufe können schnell mit Verlusten enden. Sind Gewinne vorhanden, ist jetzt zu überlegen, diese zu realisieren. Anleger, die sich nicht ganz sicher sind, sollten auf jeden Fall ein Gespräch mit ihren Beratern suchen. Einen Totalverlust bei einer soliden Aktie zu erleiden ist momentan eher unwahrscheinlich.

Sollte man überhaupt noch sein Geld in Aktien oder Fonds investieren?

Vorweg muss man sagen, dass es schon immer ein Auf- und Ab an den Börsen gab. Nur die Intervalle sind kürzer geworden. Selbstverständlich gibt es auch für sicherheitsbewusste Kunden noch interessante Anlageformen, bei denen Sicherheit und Chancen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Die aktuelle Börsenlage eignet sich auch sehr gut, um mit einem Fonds-Sparplan zu beginnen, da die Einstiegskurse günstig sind.

Wie sicher ist Geld auf einem Konto der Raiffeisenbank Tölzer Land eG?

Die Sicherheit einer Geldanlage ist für jeden Anleger wichtig. Das Sicherungssystem der deutschen Volks- und Raiffeisenbanken sichert alle Kundeneinlagen zu 100% ab. Zudem tätigt die Bank selbst keine Investments mit den in der Krise stehenden Euroländern. Dennoch ist es derzeit ein guter Moment zu prüfen, ob die Anlagestrategie noch zu einem passt oder ob man sein Finanzhaus neu aufstellen möchte. Mehr denn je ist eine vernünftige Streuung bei der Geldanlage erforderlich.

Das vollständige Interview finden Sie auf www.rbtld.de

Raiffeisenbank
Tölzer Land eG

Albert-Schäffenacker-Str. 5
83646 Bad Tölz
Tel: 08041/7931-0

Ein Gut und seine Geschichte

Bungalow-Siedlung, Vergnügungspark und Wellnessoase: Für das Gut Buchberg gab es schon viele Pläne – Zeit für eine Rückblende.

VON SABINE SCHÖRNER

Geretsried – Alles beginnt in den 1920er Jahren. Für knapp 300 000 Mark erwirbt der Düsseldorfer Zeitungsverleger und Generalkonsul a. D. Paul Giradet das Gut Buchberg mit damals über 700 Tagewerk (rund 240 Hektar). Bis 1937 kauft er alle auf dem Besitz verstreuten Höfe auf und lässt sie abreißen. Nur der Ditenhof bleibt stehen, er dient Giradet als Herrensitz. „Er wollte sich eine Art Refugium schaffen“, erzählt man sich noch heute im Dorf.

Bungalow-Siedlung

Über 40 Jahre hütet Giradet das Gut wie seinen Augapfel. Mit seinem Tod 1970 beginnt der Ausverkauf. Testamentarisch verfügt der Konsul, dass sein Besitz verkauft und der Erlös auf seine 24 Erben, seine Geschwister und deren Kinder, aufgeteilt wird.

Bereits Ende 1971 beantragt der bekannte Münchner Architekt Ernst Maria Lang den Bau eines Erholungszentrums. 200 bis 300 Bungalows für wohlhabende Bürger sollen auf dem Gut Buchberg entstehen, dazu Schwimmbäder, ein Golfplatz, eine Reithalle und ein Kurhaus. Es ist von einer Investitionssumme zwischen 100 und 200 Millionen Mark die Rede. Am 2. Januar 1972 beruft Geltings damaliger Bürgermeister Johann Pfatrich eine Sondersitzung ein. Der Gemeinderat braucht weniger als fünf Minuten, um den Bauantrag in Bausch und Bogen abzulehnen. „Hier ist Einschreiten wirklich geboten, um das schöne Fleckchen Erde zu erhalten“, heißt es im Geltinger Heimatbuch.

Danach wird das Gut stückweise verkauft. Einige Tagewerk gehen in den Besitz des Erzbischöflichen Ordinariats über. Der Rest wird geteilt: Das untere Gut Buchberg östlich der B 11 kauft die Stadt Geretsried; es ist bis heute an einen Landwirt verpachtet. Das obere Gut Buchberg westlich der B 11 erwerben Anna und August Baumgartner, die Eltern der heutigen Besitzerin Annemarie Schönhuber.

Golfplatz

Seit den 1990er Jahren bemüht sich die Kauffrau und Mutter von zwei Kindern um die Ausweisung von Bauland auf ihrem mehr als 80 Hektar großen Grund. Zunächst ist ein Golfplatz angedacht, dann gibt es Pläne für eine Auslagerung der Geretsrieder Sportstätten. Später wächst sich die Idee zu einem Vergnügungspark aus. Den nächsten Entwurf, eine Mischung aus Sport, Wohnen und Gewerbe lehnt der Stadtrat innerhalb von Minuten ab. „Wir wollen und können uns keinen neuen Stadtteil leisten“, so das Argument.

Mediterrana

2004 kommt ein völlig neuer Vorschlag auf den Tisch. Auf der Suche nach einem Standort bei München sind die Betreiber der Wellnessoase Mediterrana in Bergisch Gladbach durch Zufall auf das Gut Buchberg gestoßen. 30 Millionen Euro wollen sie auf dem Hügel in eine Bäder- und Saunalandschaft investieren. Diesmal zeigt sich der Geretsrieder Stadtrat angetan und leitet ein Bebauungsplanver-

fahren ein. Doch das Projekt scheitert an der Regierung von Oberbayern. Sie lehnt den Standort mit dem Argument der Zersiedelung ab.

Spaladin

Kaum haben sich die Mediterrana-Betreiber zurückgezogen, taucht Ende 2007 ein neuer Investor auf. Der saudische Scheich Adnan Zainy will nun östlich des Geltinger Gewerbegebiets die Wellnessanlage Spaladin bauen. Der Stadtrat stellt sich voll hinter das Projekt, aus der Bevölkerung gibt es Protest. 2008 kommt es zum Bürgerentscheid. Über 80 Prozent der Wähler sprechen sich für den Bau des Spaladin aus. Seit 2010 liegt nun die Baugenehmigung vor. Doch ob das 80-Millionen-Euro-Projekt jemals verwirklicht wird, steht in den Sternen. Infolge der Wirtschaftskrise gestaltet sich die Finanzierung schwierig. Jetzt hat sich die Stadt Geretsried das 12,7 Hektar große Grundstück gesichert – ob für den Bau einer Wellnessanlage oder eine Erweiterung des Geltinger Gewerbegebiets wird sich bis Frühjahr 2013 entscheiden.