



die dritte Seite

Kampf für Regina-Begehren

Bürgermeister sieht Klage auf Zulassung als Chance

Die Bürgerinitiative klagt auf Zulassung des Bürgerbegehrens. Der Gemeinderat hatte es aus formalen Gründen einstimmig abgelehnt. An der Zahl der Unterschriften hatte es nicht gelegen: 424 Seeshaupter hatten bis Ende April die Forderung nach einem Erhalt der Villa Regina, der Nichtbebauung des Grundstücks und der Aufhebung des entsprechenden Gemeinderatsbeschlusses unterschrieben – nur 236 wären nötig gewesen um das Quorum von 10 Prozent der Wahlberechtigten zu erreichen. Der Gemeinderat musste also lediglich darüber entscheiden, ob die Fragestellung des Bürgerbegehrens zulässig ist und – wenn nicht – ob sie entsprechend geändert werden könnte. Das Landratsamt Weilheim-Schongau überprüfte die Zulässigkeit der Fragestellung. Die Stellungnahme des zuständigen Oberregierungsrates der Kommunalaufsicht war eindeutig: Ein Bürgerbegehren müsse eine Frage zur Abstimmung stellen, die mit ja oder nein zu beantworten ist. Das sei aber nicht gegeben, weil eine weitere Bebauung des Grundstücks auch beim Erhalt der Villa möglich wäre. Die Fragestellung sei also nicht eindeutig genug und damit unzulässig. Mit dieser Begründung

lehnte der Gemeinderat das Bürgerbegehren einstimmig ab. Im Anschluss musste darüber entschieden werden, ob die Vertreter des Bürgerbegehrens die Fragestellung entsprechend ändern könnten. Hier vertrat das Landratsamt die Meinung, dass die Vollmacht, die die Vertreter sich in der Begründung des Begehrens geben ließen, nicht weit reichend genug ist. Dort werde ausgeführt, dass das Gebäude erhalten und intelligent saniert werden solle, außerdem werde der Erhalt der alten Bäume gefordert. Es sei durchaus möglich, dass für einige Unterzeichner die Bäume im Vordergrund gestanden hätten, wenn das Bürgerbegehren nun auf den Nichtabriss des Gebäudes reduziert werde, sei dies unredlich. Die Vertreter seien zu einer derart weit reichenden Änderung der Fragestellung nicht ermächtigt. Manfred Hacker fand

diese Begründung zwar sehr spitzfindig, letztendlich stimmten aber bis auf Hans Kirner und Sabine Sterff alle Gemeinderäte zu. Auch ein Treffen der Vertreter des Bürgerbegehrens mit einigen Gemeinderäten und Bürgermeister Bernwieser blieb erfolglos – Adrian Siedentopf zufolge kam kein Gespräch zustande. Das Angebot Bernwiesers, in der geplanten Arbeitsgruppe mitzuarbeiten, sei unannehmbar gewesen, da es nur unter der Voraussetzung erfolgte, dem Abriss zuzustimmen. Daraufhin beauftragte die Initiative eine Münchner Rechtsanwältin, Klage beim Verwaltungsgericht einzureichen. Nach Auffassung der Anwältin ist die Entscheidung der Kommune eindeutig rechtswidrig, das so genannte Koppelungsverbot könne nicht greifen, da bei den Fragen ein enger Sachzusammenhang bestehe. Mit dieser Klage liegt

nun die Villa Regina sozusagen auf Eis – bis zum Entscheid des Verwaltungsgerichts, voraussichtlich Ende des Jahres, darf an Gebäude und Garten nichts verändert werden. Dies sieht Bürgermeister Bernwieser nun als Chance. „Wir werden wie angekündigt eine Arbeitsgruppe aus externen Fachleuten und Gemeinderäten einrichten, und die Zeit gut nutzen“ kündigte er an. Er betonte noch einmal, dass kein Geld aus der Villa Regina für den Sportheimbau eingeplant sei, es gebe also keinerlei Zeitdruck. Er sieht den Schaden eher auf der Seite der Bürgerinitiative: Wenn sie, statt hartnäckig auf einer Aufhebung des Ablehnungsbeschlusses zu beharren, einfach eine neue Unterschriftensammlung gestartet hätte, wäre in wenigen Wochen ein Bürgerbegehren auf dem Weg gewesen. Auch das Prozesskostenrisiko wäre für die Bürgerinitiative dann kein Thema gewesen. Einen Ratsbeschluss könne er als Bürgermeister nicht einfach aufheben, das gehe nur über einen neuerlichen Beschluss. Der Gemeinde liege weiter der Bau von Eigentumswohnungen im Einheimischenmodell am Herzen – sonst hätte man das ganz Grundstück ja auch einfach verkaufen können. kia



Übergabe der Unterschriftenlisten fürs Bürgerbegehren (v.l.n.r.) Sepp Leistle, BGM Bernwieser, Adrian Siedentopf, Elfriede Bauerschmidt

Lebhafte Diskussion um Villa Regina

Abrissbeschluss beherrschendes Thema der Bürgerversammlung

Als Bürgermeister Bernwieser in der Bürgerversammlung das Thema „Regina“ anschnitt, stieg die Spannung im Saal merklich an. Er berichtete, laufende Reparaturen seien über die Jahre immer durchgeführt worden, doch habe es im vergangenen Jahr ein plötzliches Anwachsen von Schimmel gegeben, das durchgreifende Maßnahmen ratsam scheinen ließ. Um sich einen Überblick zu verschaffen, habe der Gemeinderat den Bausachverständigen Eiter mit einem Gutachten beauftragt. Norbert Blankenhagen, der Bauingenieur im Gemeinderat, übernahm es, die Gutachten vorzustellen. Ihm zufolge war Eiter damit beauftragt, die Ursache für die Feuchtigkeitsschäden zu finden und Abhilfe vorzuschlagen. Er hatte drei der sechs Wohnungen besichtigt, sowie den Keller und den Dachboden. Nach Eiters Feststellung hat das komplette Außenmauerwerk des Gebäudes ungenügende Dämmwerte – besonders im Obergeschoss – dadurch entstehen Wärmebrücken, die das Entstehen von Schimmelpilz begünstigen. Dazu kommt, dass die Wohnungen mit einzelnen Öfen beheizt werden, aber nicht jedes Zimmer einen Ofen hat – diese Zimmer werden über Lüftungsgitter oder einfach durch die Verbindungstüren beheizt. Das sorgt für Kondenswasser. Selbst wenn optimal gelüftet wird, ist

Schimmelbefall – Eiter zufolge – unter diesen Voraussetzungen unausweichlich. Die Baufirma Krämmel wurde beauftragt, ein Kostenschätzung für eine Sanierung zu erstellen, die den heutigen Anforderungen an Mietwohnungen entspricht und auch Vorschriften der künftigen Energiesparverordnung berücksichtigt. Die Kosten für die Modernisierung der Wohnungen im Erd- und Obergeschoss, der Brandschutzertüchtigung des Treppenhauses, einer energetischen Dach- und Fassadensanierung, sowie Einbau einer neuen Zentralheizungsanlage schätzt die Firma Krämmel auf 305.000 Euro. Sollten zusätzlich die beiden Dachgeschosswohnungen in einen vermietbaren Zustand versetzt werden, wären noch einmal rund 105.000 Euro fällig. Nicht in diesen Kosten enthalten ist unter anderem die Trockenlegung der Kellermauern.

Nach Bernwiesers Worten ergaben sich angesichts dieser Zahlen drei Möglichkeiten: Die Sanierung mit anschließender Erhöhung der Mieten, der komplette Verkauf des Grundstücks und – als die für den Gemeinderat attraktivste Lösung – ein teilweiser Verkauf des Grundstücks und dem Bau von Eigentumswohnungen im Einheimischenmodell – etwas, das Seeshaupt bis dato nicht zu bieten habe. Man habe bereits einige Architekten um Vorschläge gebeten

– und dabei seien durchaus attraktive Ideen herausgekommen. In rascher Folge wurden die Entwürfe an die Wand projiziert, dabei wurde deutlich, dass es sich allenfalls um erste Skizzen handeln kann.

Die anschließende Diskussion geriet überaus lebhaft. Adrian Siedentopf verlas als Vertreter der Bürgerinitiative gegen den Abriss eine Erklärung, in der er die Villa Regina als „Highlight“ des Ortsbildes bezeichnete, das unbedingt erhalten werden müsse. Man wolle nicht, dass Seeshaupt zu einer austauschbaren Vorstadt von München werde. Heute seien Bürger und Gemeinde unterschiedlicher Ansichten – die aber vielleicht zu einer gemeinsamen, vernünftigen Lösung führen könnten. Er appellierte an die Gemeinderäte, ihre Entscheidung noch einmal zu überdenken und gemeinsam mit der Bürgerinitiative ein Konzept für den Erhalt und eine vernünftige Nutzung der Villa Regina zu finden. Auf die Frage, wer in der Gemeinde für den Erhalt der Villa Regina verantwortlich gewesen sei, antwortete Bernwieser, das sei selbstverständlich der Gemeinderat gewesen. Man habe sich in den letzten Dekaden dazu entschieden, so wörtlich, „das Grundstück als eine Sparkasse der Gemeinde zu führen und nichts Gravierendes zu unternehmen, weil in einem alten

Gebäude irgendwann das Ende“ komme. Bei diesen Beschlüssen sei im Übrigen auch der ehemalige Ratskollege Fritz Egold dabei gewesen, der heute Mitinitiator des Bürgerbegehrens ist. Ob die Gemeinde durch die Verwertung des Grundstücks überhaupt Gewinn machen könne, stehe dahin, vor allem wenn man in Betracht ziehe, dass zum Erwerb 36 Jahre lang Leibrente bezahlt worden sei. Stuffer hatte in seinem Haushaltsbericht bereits betont, dass die Villa Regina bei der Finanzierung des Sportheim-Baus nicht eingeplant ist.

Es meldeten sich allerdings auch Unterstützer des Gemeindekurses: So sagte Hans Stegmann, er wolle mit seinen Steuergeldern vernünftig umgegangen wissen – bei realistisch eingeschätzten Renovierungskosten und den zu erwartenden Refinanzierungsmöglichkeiten durch Mieten sei genau dies aber nicht der Fall. Uwe Hausmann lag ein anderer Aspekt am Herzen: Er betonte, dass bei der Entscheidung über den Standort des Mahnmals für den Todeszug im April 1945 die Villa Regina keinerlei Rolle gespielt habe. Seinerzeit sei gar nicht bekannt gewesen, dass dort eine jüdische Familie gewohnt hatte. Er warnte davor, das Gedenken an die schrecklichen Ereignisse für eine – so wörtlich – kommunalpolitische Bagatelle zu missbrauchen. kia

KOMMENTAR

Villa Regina – Was nun?

von Dietmar Ahrndsen

Roma locuta – causa finita: Rom hat gesprochen, der Fall ist erledigt. Dieser Spruch des Kirchenvaters Augustinus steht dafür, dass es nach einer obrigkeitlichen Entscheidung nichts mehr zu diskutieren gebe. Das sollte im Fall der Villa Regina nicht gelten. Die Gemeinde hat das Bürgerbegehren für unzulässig erklärt. Erledigt sollte aber die öffentliche Diskussion über die Angelegenheit damit nicht sein. Mag sich Adrian Siedentopf vielleicht in den Paragraphenschlingen der Gemeindeordnung verfangen haben, manche große politische Partei wäre über sein Ergebnis froh, entspräche es doch bei einer 60%igen Wahlbeteiligung rund 30% der abgegebenen Stimmen! Jedenfalls muss es den Initiatoren des Bürgerbegehrens als Verdienst angerechnet werden, das Missbehagen so vieler Seeshaupter am Gang der Dinge ans Licht gebracht zu haben. Den Unterzeichnern ist für ihr Engagement in den Angelegenheiten der Dorfgemeinschaft zu danken.

Dennoch wäre im Ergebnis ein Scheitern des Bürgerbegehrens zu begrüßen. Die eingereichte Klage verhindert, rasch zu einer sachlichen Diskussion zurückzukehren. Schon während der Stimmensammlung für das Bürgerbegehren war ja manch fragwürdige Äußerung zu hören. Wozu käme es wohl während eines Kampfes um einen Bürgerentscheid?

In der Sache ist unserer Gemeindeführung immerhin zuzugestehen, dass sie gewichtige Argumente für sich in Anspruch nehmen kann. In der Bürgerversammlung konnte Bürgermeister Bernwieser so manchen Unterzeichner des Begehrens nachdenklich machen, sodass Einige sogar öffentlich ihre Unterschrift zurückzogen. Das macht deutlich, woran es in dieser Angelegenheit bisher besonders gefehlt hat: an Öffentlichkeit. Die Seeshaupter interessieren sich – glücklicherweise – für ihr Dorf. Dem sollte Rechnung getragen werden. Bevor über weitere Schritte entschieden wird, sollten Bürgermeister und Gemeinderat mit ihren Bürgern reden. Warum kann das nicht auch zu neuen Erkenntnissen führen? Die Endverantwortung in einer Sache, bei deren Verwirklichung von der Bauplanung bis zur Finanzierung noch viele schwierige Fragen zu beantworten sein werden, muss freilich bei den gewählten Gemeindevertretern bleiben. Wie wäre es aber mit einer Informationsveranstaltung, in der den interessierten Bürgern die zur Wahl stehenden Projekte vorgestellt würden und ihre Meinung gehört würde? Seeshaupt sollte mit der bloßen Ablehnung des Bürgerbegehrens mit seinem Latein nicht am Ende sein.