

„Wir werden teilenteignet“

DENKMALSCHUTZ Eigentümer eines Sep-Ruf-Hauses am Herzogweg wehren sich

Gmund – Walter Immler ist durchaus ein Mann von Welt, leitet ein international tätiges IT-Unternehmen. Seit heuer versteht er die Welt nicht mehr. Sein Haus am Herzogweg in Gmund wurde überraschend als Denkmal eingestuft (wir berichteten). Der deutsche Architekt und Designer Sep Ruf (1908-1982) ließ es 1937/38 als sein erstes eigenes Wohnhaus am Tegernsee erbauen, die Erweiterung erfolgte 1946. Mehrfach hat es die Besitzer gewechselt, immer wieder wurde es umgebaut. Von zwölf großen Veränderungen sind sechs dokumentiert. Doch nie spielte der Denkmalschutz eine Rolle.

1997 hat Walter Immler das Haus erworben. „Wir haben es innen und außen generalsaniert“, berichtet der Eigentümer. Das Hauptgebäude sei entkernt und energetisch saniert worden, die Außenanlagen um- und neugestaltet. Ein paar Wandlampen, Türgriffe und Beschläge, auch eine Zwischenwand im ersten Stockwerk sind von der Anfangszeit noch übrig. 32 Fenster, in ihrer hohen Formprägend für das Anwesen, ließ Immler auf Maß anfertigen. Zuletzt war das Dach dran.



Traum-Immobilie am Ackerberg: Für Walter Immler wäre der Denkmalschutz eine Bürde und ein millionenschwerer Verlust.

STEFAN SCHWEIHOFFER

Holzschindeln wurden durch Flachdachziegel vom Typ Universo 14 ersetzt. „Fast 30 Jahre waren wir völlig frei, und jetzt plötzlich kommt der Denkmalschutz und schränkt unsere Verfügung drastisch ein?“ Täglich stellen sich Walter Immler und seine Frau Ursula diese Frage.

Die Dinge nahmen ihren Lauf, als die Immlers im März 2023, nichtsahnend, bei der Gemeinde eine Anfrage zur Auf-

stockung ihres Hauses einreichten. Der Bebauungsplan Nummer 33 „Ackerberg“ wurde dafür geändert, er ist inzwischen rechtskräftig. Der Fachbereich Denkmalschutz am Landratsamt war beteiligt, wies jedoch nur auf bodendenkmalpflegerische Belange hin. Anfang August flatterte den Immlers ein Brief vom Landesamt für Denkmalpflege ins Haus mit der Nachricht, dass das Haus neu in die Denkmalliste

aufgenommen werde.

Walter Immler will das nicht hinnehmen. „Es macht einen erheblichen Unterschied, ob eine denkmalgeschützte Immobilie erworben wird oder ob es zu einer Nachnominierung kommt“, protestierte er sogleich in einer Mail an Detlef Knipping, Referatsleiter im Landesamt, und führte weiter an, dass weder zinsgünstige Darlegen noch Steuervorteile mehr genutzt werden könnten – Vorteile, die das Landesamt unter anderem anführt.

Vielmehr würden kostenpflichtige Erhaltungspflichten auferlegt. Vor allem werde der Verkaufswert der Immobilie in dieser Lage drastisch reduziert. „Durch den nachträglichen Denkmalschutz werden wir teilenteignet“, stellt Immler fest und stützt sich dabei auf Experten renommierter Immobilienmakler. „Wir sprechen hier von einem Millionenschaden.“

Fest überzeugt ist Immler, dass die Denkmaleigenschaft ausschließlich auf die Bedeutung der Person Sep Rufs abgestellt und der Zustand des Objekts nicht neutral bewertet worden sei. Ein wesentlicher Teil der Begründung stamme

nämlich aus einer Veröffentlichung über das Leben und Werk Sep Rufs, veröffentlicht unter anderem auf der Homepage der Sep Ruf Gesellschaft, in der Mitglieder aus Vorstand und Kuratorium Ämter im Landesamt für Denkmalschutz innehaben. „Diese inhaltliche und personelle Verknüpfung zwischen Landesamt und einer Interessengemeinschaft ist nicht tragbar“, betont Walter Immler, der dies wiederum in einer Mail an Detlef Knipping moniert.

Knipping weist die Zweifel an der Objektivität per Mail zurück. Gerade die Verwendung wissenschaftlicher Literatur, so der Referatsleiter, trage zur Objektivierung der Denkmalerkenntnis bei.

Wie sich der Streit noch entwickelt, ist offen. Die Gemeinde Gmund steht auf der Seite von Familie Immler. „Wir haben unsere Zweifel an der Authentizität des Gebäudes dem Landesamt fristgerecht mitgeteilt“, sagt Bauamtsleiterin Christine Wild. Walter Immler schließt nicht aus, in einem nächsten Schritt das Verwaltungsgericht zu bemühen.

GERTI REICHL

IN KÜRZE

FWG sucht Kandidaten – Zangenfeind kommt

Kreuth – Die FWG-Kreuth möchte interessierte Kandidaten über die Arbeit im Gemeinderat informieren und lädt dazu für heute, Donnerstag, ab 19.30 Uhr in den Gasthof Batzhäusl ein. Die FWG bittet alle Bürger um ihre Teilnahme, denn hier kann jeder kandidieren, der keiner Partei angehört. Bei dem Treffen wird sich zudem FWG-Landratskandidat Jens Zangenfeind vorstellen und über aktuelle Themen sprechen.

cmh

Bei Katastrophen selbst vorsorgen

Tegernsee – Ob Blackout, Unwetter oder Trinkwassernot: Wenn die Infrastruktur wackelt, zählt jede Minute. Wie arbeitet der Katastrophenschutz im Hintergrund – und was können Bürger selbst tun, um im Ernstfall handlungsfähig zu bleiben? Das zeigt Christian Pölt, Leiter der Abteilung für öffentliche Sicherheit und Katastrophenschutz im Landratsamt Miesbach, bei einem Vortrag am Donnerstag, 30. Oktober, ab 19 Uhr im Rathaus Tegernsee. Der Eintritt ist kostenlos. Die VHS bittet aber um Anmeldung unter Tel. 08024 / 46 78 90.

cmh

„Sie machen die Gemeinde lebens- und liebenswert“

EMPFANG Josef Bierschneider dankt Ehrenamtlichen und verleiht Bürgermedaillen sowie Ehrenwappen

Kreuth – Ohne das Engagement von Ehrenamtlichen wäre die Gesellschaft ärmer. So standen diese Menschen im Mittelpunkt beim Ehrenamtsempfang der Gemeinde Kreuth. Von den Vereinen und ehrenamtlichen Organisationen waren je zwei Vertreter eingeladen, außerdem alle, die ein kommunales Ehrenamt ausüben wie Feldgeschworene, Wegepaten, Jugend-, Behinderten-, Senioren- und Integrationsbeauftragte.

Bürgermeister Josef Bierschneider dankte ihnen – stellvertretend für viele weitere ehrenamtlich Tätige – für ihr Engagement und betonte, dass die enorme Jugendarbeit, die Pflege der Geselligkeit oder auch die vielen sozialen und gemeinnützigen Stunden, die von ihnen und ihresgleichen erbracht werden, die Gemeinde Kreuth erst so lebens- und liebenswert mache, wie sie ist.

Für 14 Frauen und Männer galt dies in besonderer Weise. Ihnen überreichte Bierschnei-



Dank für großes Engagement: Bürgermeister Josef Bierschneider (r.) überreichte Bürgermedaillen und Ehrenwappen an (v.l.) Günter Smolka, Josef Hatzl, Anni Thamm, Martin Walch, Birgit Kandlinger, Wolfgang Rebsburg, Elisabeth Hartwig, Klaus Oberwieser, Agnes Zehendmaier, Markus Wrba, Siegmund Leo und Günther Stanglmayr.

THOMAS PLETTENBERG

der gemeindliche Auszeichnungen. Die Bürgermedaille erhielten Birgit Kandlinger für ihr Engagement als Chorleiterin des Kirchenchors, Siegmund Leo für sein Wirken im Vorstand des Wasserversorgungsvereins Oberhof-Pförrn und als Theaterwart beim Trachtenverein D'Hirschberger, Klaus Oberwieser für seinen

jahrzehntelangen Einsatz als Vorsitzender im Vinzentiusverein, Günter Smolka für sein Engagement als Schützenmeister in der Schützengesellschaft Wolfsschlucht, im Gemeinderat und in der Kirchenverwaltung Glashütte, Günther Stanglmayr für seinen Dienst als Zweiter Schützenmeister bei der Schützengesellschaft Wolfs-

chlucht sowie als Ausbilder Atemschutz und Zugführer bei der Freiwilligen Feuerwehr, Anni Thamm für ihr ehrenamtliches Wirken bei der Betreuung alter und sterbender Menschen sowie Agnes Zehendmaier für ihr Engagement in Pfarrgemeinderat, Trachtenverein D'Hirschbergler und als Hospizbegleiterin.

Mit dem silbernen Ehrenwappen für über 15-jähriges Wirken im Gemeinderat wurden Angela Hafner, Elisabeth Hartwig, Josef Hatzl und Markus Wrba ausgezeichnet. Das goldene Ehrenwappen für über 24-jähriges Engagement im Gemeinderat erhielten Evi Baumgartner, Wolfgang Rebsburg und Martin Walch.

cmh/mrm

Maßnahmen gefordert

LICHTVERSCHMUTZUNG Anfrage im Stadtrat

Tegernsee – Im April dieses Jahres war ein Antrag von Thomas Mandl (SPD) zur Eindämmung von Lichtverschmutzung auf offene Ohren im Stadtrat gestoßen. Eine Broschüre sollte an die Bürger verteilt werden, ein Arbeitskreis oder Mitglieder des Ortsplanungsausschusses mögen sich dem Thema annehmen, hatte Mandl gefordert. Jetzt griff er seinen Antrag im Stadtrat wieder auf und erkundigte sich nach dem Stand der Dinge.

Bauamtsleiterin Bettina Koch dämpfte die Hoffnungen auf gravierende Maßnahmen und

verwies auf die neue Bayerische Bauordnung, die in Sachen Lichtverschmutzung keine Einschränkungen mache.

Laut Bürgermeister Johannes Hagn (CSU) habe die Stadt derweilen begonnen, bei eigenen Immobilien die Beleuchtung herunterzufahren. Zudem werde man sich im Ortsplanungsausschuss noch damit befassen, kündigte Hagn an.

Auch wenn das Thema am Rats Tisch nicht vertieft wurde, so blieb Thomas Mandl dabei und forderte: „Wir müssen einen Plan schmieden, was man konkret anpackt.“

gr

„Das war ein absolutes Unding“

VERKEHR Auch aus Kreuth kommt Protest zum Sommerchaos

Kreuth – Die Empörung über das Verkehrschaos, das die Vollsperrungen im Sommer am Tegernsee ausgelöst hatten, war in den vergangenen Wochen deutlich zu vernehmen und kam aus vielen Richtungen. Robert Gerg, SPD-Gemeinderatsmitglied aus Kreuth, war es nun ein Anliegen, dass auch aus seiner Gemeinde Protest laut wird.

„Wir müssen bei der Behörde Druck machen“, forderte Gerg im Rahmen der jüngsten Kreuther Gemeinderatssitzung und adressierte seinen Ärger direkt ans verantwortliche Bau-

amt in Rosenheim. Gerg, der einen Weinhandel betreibt, sprach von „verheerenden Auswirkungen“, welche die Sperrung der Bundesstraße zwischen Seeglas und St. Quirin gehabt habe. Die daraus resultierenden Staus hätten jede Menge Zeit, Energie und Tourismus-Potenzial verschleudert.

„Das war ein absolutes Unding“, sagte der SPD-Vertreter und forderte, dass so etwas nie wieder passieren dürfe. Bei künftigen Bauarbeiten an den Bundesstraßen müsse dafür gesorgt werden, dass für die Verkehrsteilnehmer in der über-

wiegenden Zeit weiterhin eine Durchfahrt- oder Ausweichmöglichkeit bestehe.

Bürgermeister Josef Bierschneider (CSU) verwies auf die Bürokratie und Regelungen, die ein Vorbeileiten des Verkehrs an Baustellen problematisch machen. „Da werden breite Sicherheitsräume verlangt“, sagte er. Unabhängig davon versicherte der Rathauschef, dass bei künftigen Maßnahmen alle Beteiligten darauf achten würden, bessere Lösungen zu finden. „Das Thema“, so betonte Bierschneider, „ist angekommen.“

gab

ORTSENTWICKLUNG

Ja zu Regionalplan

Gmund – Das Thema Regionalplan macht gerade die Runde in allen Kommunen. Konkret geht es um die 11. Fortschreibung der Kapitel „B II Siedlungsentwicklung“ und „B IX Mobilitätsentwicklung“. Auch im Gmunder Gemeinderat mussten sich die Mitglieder mit dem Plan befassen. Bauamtsleiterin Christine Wild pickte zwei wesentliche Punkte heraus.

So gelte künftig, dass die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben müsse. Auch solle Baulücken entgegengewirkt werden. Dies, so Wild, komme aber nur bei größeren Siedlungen zum Tragen. Entwicklung solle schwerpunktmäßig in den Hauptorten stattfinden. Gmund sei als Hauptort zweiter Ordnung und Dürnbach als geeigneter Ortsteil festgelegt. Bad Tölz, Miesbach und Hausham seien hingegen Hauptorte erster Ordnung, wo verstärkte Siedlungsentwicklung möglich wäre, informierte Wild zur besseren Orientierung.

„Das heißt nicht, dass nichts mehr geht“, sagte Wild. Innenentwicklung, Abrundung, Eigenentwicklung und die Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe sei weiterhin auch in anderen Ortsteilen vom Grundsatz her möglich.

Was die Dichte der Bebauung betrifft, so werden 20 bis 30 Wohneinheiten je Hektar Brutwohnbauland als Ziel genannt. Dies entspreche genau der Auslastung des letzten großen Baugebiets Am Hoffeld, wo sich 25 Wohneinheiten je Hektar befinden. „Ich habe nichts gesehen, was uns einschränkt“, fasste Wild die Fortschreibung zusammen und empfahl die Zustimmung. Die gab das Gremium mit einer Gegenstimme ohne Einwände ab.

gr