

WAS VERSPRECHEN SIE SICH?

In den Anzeigen und Veranstaltungen des Investors wird Ihnen vieles versprochen – für jeden, immer und überall. **Was versprechen Sie sich von der Entwicklung des Geländes?**

• Billiges und großzügiges Wohnen?

Die aktuelle Dynamik bei den Mieten lässt Preise von etwa 19 Euro/m² erwarten. Der Investor hat zu keinem Zeitpunkt signalisiert, dass er günstigere Wohnungen auf den Markt bringen wird – warum sollte er? Von Wohnen für Einheimische war nur kurz die Rede, denn die Mindereinnahmen des Investors für vergünstigtes Wohnen für Einheimische müsste die Gemeinde tragen.

• Endlich ein Eigenheim!

Ja, die Grundstücke sollen vom Bauträger nach der Bebauung verkauft werden. Unklar ist, an wen – vielleicht an eine Tochterfirma der ECE, bei der die Wohnungen dann wiederum nicht zu kaufen, sondern zu mieten sind?

• Endlich wird das Gelände saniert!

Die oberen Bodenschichten werden in einer Tiefe von 60 cm bis zu 10 m abgetragen, untersucht und je nach Verseuchung aufbereitet oder abtransportiert. Auf die unteren Schichten kommt ein Betondeckel, der die Gifte im Boden versiegeln soll. Die Sanierung wird so weit gehen, wie es der Gesetzgeber vorgibt, damit das Gelände hinterher als "saniert" gilt - meist spricht der Investor von "bebaubar" statt von "saniert". Wieviel Quecksilber und andere Stoffe wie Steinkohlenteeröl (krebserregend) dann noch im Boden sind, werden wir nie erfahren. Mehr dazu finden Sie in der Konzeptdarstellung der Ingenieurgesellschaft CAMPUS, einsehbar auf der Homepage des Marktes Kirchseeon.

• Endlich bekommen wir mehr Kinderbetreuungsplätze!

Der Investor ist verpflichtet, genau so viele Kindergarten- und Grundschulplätze zu schaffen, wie für die neuen Bewohner erforderlich sind. Geplant sind etwa 150 Reihenhäuser, etwa 100 Microappartements und etwa 1000 Wohnungen. Wird ein neuer Kindergarten gebaut, geht die extrem schwierige Personalsuche los. Bestehende Kindergärten finden seit Jahren kaum noch

Mitarbeiter, was auch an deren Gehalt und an den im Großraum München hohen Lebenshaltungskosten liegt.

• Der Verkehr wird ja gar nicht mehr, wirklich?

Das Gutachterbüro Bockermann Fritze Ingenieur Consult GmbH hat es in seiner Präsentation vom 22.11.2022 (einsehbar auf der Homepage der Gemeinde) deutlich dargestellt: Auch ohne die Bebauung wird die B304 Richtung Eglharting künftig noch stärker befahren. Mit den neuen Bewohnern auf dem Bahnschwellenwerk rechnet man an



einem durchschnittlichen Werktag mit zusätzlichen 6.950 Kfz-Fahrten je Werktag im Jahr 2035. (siehe dazu „Verkehrliche Untersuchung Schlothauer-Wauer vom 21.5.2022, einsehbar auf kirchseeon.de).

• Kreisverkehr, Tempo-30 und Schließung des „Ho-Chi-Minh-Pfads“ lösen unsere Verkehrsprobleme

Ja, die Gutachter belegen, dass diese Maßnahmen unsere Verkehrssituation verbessern können. Nach der Bebauung des Geländes ist dieser positive Effekt jedoch durch den neu erzeugten Verkehr bereits wieder aufgezehrt - falls diese Maßnahmen so schnell realisiert werden, dass sie vor Baubeginn im Bahnschwellenwerk greifen. Was dabei nicht diskutiert wird: Diese Verbesserungen sind vollkommen unabhängig von der Entwicklung des Geländes, könnten also auch unabhängig davon umgesetzt werden. Und: Kreisverkehre brauchen Fläche. Konzipiert wurde bisher ohne das Einverständnis der betroffenen Grundbesitzer.

• Bald wird es eine Umfahrung geben!

Der aktuelle Bundesverkehrswegeplan gilt bis 2030. Darin wurde Kirchseeon nicht berücksichtigt. Eine Umgehungsstraße wird in Kirchseeon in den nächsten zwei Jahrzehnten nicht kommen! Herr Bürgermeister Paepow und auch das für uns zuständige Straßenbauamt Rosenheim haben sich in verschiedenen Bürgerforen klar und deutlich dazu geäußert.

• Durch die Bebauung wird Kirchseeon endlich mehr Geld haben

Die Fiskalanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass Kirchseeon nach der Entwicklung des Geländes nicht besser da stehen wird als zuvor. Die Einnahmen durch die zusätzlichen Einkommensteuerzuweisungen werden durch die Mehrkosten für Straßen, Trinkwasserversorgung und vieles mehr aufgezehrt. Bei der Bebauung mit finanzkräftigem Gewerbe würde dies anders aussehen, da die Gewerbesteuer vollständig in der Gemeinde bleibt, während von der Einkommensteuer nur ein Bruchteil für die Gemeinde abfällt. Mehr Gewerbe lehnt aber der Investor entschieden ab.

• Wird mein Grundstück an Wert verlieren?

Das hängt davon ab, wo Sie wohnen. Lage, Lage, Lage - dort wo die Verkehrsbelastung stark zunimmt, können Immobilien auch an Wert verlieren.

Impressum

Verantwortlich für den Inhalt:

Schutz des Kirchseeoner Südens e.V.
Iching 13a,
85614 Kirchseeon
kontakt@schutzdeskirchseeonersuedens.de

Vertreten durch den vertretungsberechtigten Vorstand gem. § 26 BGB:
Vorsitzender: Andreas Scherer,
2. Vorsitzender Elisabeth Reis

Gerne dürfen Sie unsere Arbeit durch Spenden unterstützen.
Unsere IBAN lautet:
DE96 7016 9450 0003 9280 80