



## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Florian Streibl FREIE WÄHLER**  
vom 20.01.2015

### **Entwicklungsmöglichkeiten zur Gestaltung der Ortsmitte von Bad Heilbrunn (Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen)**

Ausgehend von folgender Aussage von Staatsminister Dr. Joachim Herrmann, zitiert im Tölzer Kurier vom 28. August 2013: „Ich lasse mir den Vorgang kommen. Wollen wir doch mal schauen, ob wir für ein noch besseres Aussehen von Heilbrunn sorgen können.“ frage ich die Staatsregierung:

1. Welche konkreten Maßnahmen hat die Staatsregierung seit August 2013 ergriffen, um die Pläne der Gemeinde Bad Heilbrunn zur Neugestaltung der Ortsmitte zu unterstützen aufgeschlüsselt nach:
  - a) den einzelnen Besprechungen, Schreiben, Gutachten etc. durch den zuständigen Staatsminister bzw. Vertreter des zuständigen Ministeriums,
  - b) den jeweiligen Ergebnissen oben benannter Besprechungen, Schreiben, Gutachten und
  - c) den jeweils an den Gesprächen etc. Beteiligten?
2. In welcher Weise hat das zuständige Staatsministerium seit August 2013 das Gespräch mit den betroffenen Grundstückseigentümern gesucht und welche Ergebnisse brachten diese Gespräche, aufgeschlüsselt nach:
  - a) den Terminen der einzelnen Gespräche sowie der Gesprächspartner aufseiten der Grundstückseigentümer und
  - b) der Ergebnisse der jeweiligen Gespräche?
3. Ist die Aussage zutreffend, dass der zuständige Staatsminister bislang keinen Erfolg dabei hatte, dafür zu sorgen, dass die Ortsmitte von Bad Heilbrunn ein besseres Aussehen erhalte?

## Antwort

des Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr  
vom 25.01.2015

### Vorbemerkung:

Staatsminister Joachim Herrmann wurde bei einem Termin in der Gemeinde Bad Heilbrunn am 26. August 2013 auf die Situation in der Ortsmitte angesprochen. Dort steht seit Langem das ehemalige Kurhaus leer. Zwischen der Gemeinde und der Eigentümerin der Liegenschaft, einer Gesellschaft, besteht seit Jahrzehnten Dissens über die Nutzung des Grundstücks. Während die Grundstückseigentümerin auf dem Grundstück ausschließlich Wohnbebauung, auch zur Nutzung als Zweitwohnung, realisieren möchte, strebt die Gemeinde Bad Heilbrunn eine Bebauung an, die neben Wohnungen in den Obergeschossen im Erdgeschoss der Gebäude jeweils gewerbliche Nutzung für Einzelhandelszwecke vorsieht. Die Darstellung der unterschiedlichen Standpunkte wird z. T. mit ungewöhnlichen Mitteln erreicht: Die Grundstückseigentümerin hat, um ihre Unzufriedenheit mit der Situation zu dokumentieren, die verschlossenen Fenster des bestehenden leer stehenden Kurhauses mit schwarzen Holzkreuzen vernageln lassen.

Von der Gemeinde Bad Heilbrunn beschlossene und in Kraft getretene Bebauungspläne waren Gegenstand gerichtlicher Verfahren, die über alle Instanzen geführt worden sind: Zuletzt hat das Bundesverwaltungsgericht mit Beschluss vom Juli 2014 einen Revisionszulassungsantrag der Grundstückseigentümerin gegen ein Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 13. November 2013, mit dem ein Normenkontrollantrag der Grundstückseigentümerin abgewiesen wurde, zurückgewiesen.

Staatsminister Joachim Herrmann hat bei dem Termin in der Gemeinde Bad Heilbrunn am 26. August 2013 zugesichert, er werde sich der Angelegenheit annehmen.

1. **Welche konkreten Maßnahmen hat die Staatsregierung seit August 2013 ergriffen, um die Pläne der**

**Gemeinde Bad Heilbrunn zur Neugestaltung der Ortsmitte zu unterstützen, aufgeschlüsselt nach:**

- a) **den einzelnen Besprechungen, Schreiben, Gutachten etc. durch den zuständigen Staatsminister bzw. Vertreter des zuständigen Ministeriums,**
- b) **den jeweiligen Ergebnissen oben benannter Besprechungen, Schreiben, Gutachten und**
- c) **den jeweils an den Gesprächen etc. Beteiligten?**

Nach dem Termin von Staatsminister Joachim Herrmann in Bad Heilbrunn am 26. August 2013 wurden auf fachlicher und politischer Ebene mehrere Gespräche mit Vertretern der Gemeinde Bad Heilbrunn über deren bauleitplanerische Vorstellungen und die Möglichkeiten zur Durchsetzung dieser bauleitplanerischen Vorstellungen geführt. Im Anschluss daran wurden im Auftrag des Staatsministers mehrfach Gespräche mit der Gemeinde Bad Heilbrunn und Vertretern der Grundstückseigentümerin geführt, mit dem Ziel, die planerischen Vorstellungen der Gemeinde einerseits und die Vorstellungen der Grundstückseigentümerin über die Nutzung des Grundstücks andererseits einander anzunähern. Diese Gespräche sind nicht abgeschlossen. Im Einzelnen wurden bislang folgende Gespräche geführt:

- 13. November 2013: Gespräch von Vertretern der Gemeinde Bad Heilbrunn mit der im Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr zuständigen Abteilung (hierüber wurde der Fragesteller vom Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr durch Schreiben vom 13. November 2013 informiert)
- 2. Juni 2014: Gespräch von Herrn Staatssekretär Eck und Beamten der Obersten Baubehörde mit Vertretern der Gemeinde Bad Heilbrunn
- 7. Juli 2014: Gespräch von Herrn Staatssekretär Eck und Beamten der Obersten Baubehörde mit Vertretern der Grundstückseigentümerin und Vertretern der Gemeinde
- 25. August 2014: Telefongespräch zwischen dem Ersten Bürgermeister der Gemeinde Bad Heilbrunn und der im Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr zuständigen Abteilungsleiterin
- 23. Oktober 2014: Gespräch von Herrn Staatssekretär Eck und Beamten der Obersten Baubehörde mit Vertretern der Gemeinde
- 16. Dezember 2014: Gespräch von Herrn Staatssekretär Eck und Beamten der Obersten Baubehörde mit Vertretern der Grundstückseigentümerin und Vertretern der Gemeinde

Für die Gemeinde Bad Heilbrunn hat an den Gesprächen u.a. jeweils der Erste Bürgermeister, für die Grundstückseigentü-

merin deren Geschäftsführer teilgenommen. Gespräche mit der Grundstückseigentümerin fanden auf deren Wunsch erst nach der in der Vorbemerkung dargestellten Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts statt, die die Rechtmäßigkeit der von der Grundstückseigentümerin abgelehnten Bauleitplanung festgestellt hat. Eine Mitteilung von Gesprächsergebnissen ist zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich. In den Gesprächen sind u. a. auch wirtschaftliche Aspekte der daran Beteiligten erörtert worden, die vertraulich behandelt werden müssen. Nicht zuletzt würde eine Mitteilung in öffentlicher Landtagsdrucksache zum jetzigen Zeitpunkt den Interessen der Grundstückseigentümerin und der Gemeinde Bad Heilbrunn zuwiderlaufen, die eine Lösung finden wollen. Ein Scheitern der Gespräche aus diesem Grund dürfte auch nicht im Interesse des Fragestellers sein.

**2. In welcher Weise hat das zuständige Staatsministerium seit August 2013 das Gespräch mit den betroffenen Grundstückseigentümern gesucht und welche Ergebnisse brachten diese Gespräche, aufgeschlüsselt nach:**

- a) **den Terminen der einzelnen Gespräche sowie der Gesprächspartner aufseiten der Grundstückseigentümer und**
- b) **der Ergebnisse der jeweiligen Gespräche?**

Es wird auf die Antwort zu Frage 1 verwiesen.

**3. Ist die Aussage zutreffend, dass der zuständige Staatsminister bislang keinen Erfolg dabei hatte, dafür zu sorgen, dass die Ortsmitte von Bad Heilbrunn ein besseres Aussehen erhalte?**

Nein. Die Zuständigkeit für die Bauleitplanung im Gebiet der Gemeinde Bad Heilbrunn obliegt nach den Vorgaben der Bayerischen Verfassung und des Baugesetzbuchs der Gemeinde Bad Heilbrunn. Staatsminister Joachim Herrmann hat zu keinem Zeitpunkt den Eindruck erweckt, er werde innerhalb kürzester Zeit eine Lösung der seit Jahrzehnten ungelösten Differenzen zwischen den bauleitplanerischen Vorstellungen der Gemeinde Bad Heilbrunn einerseits und den Nutzungskonzepten des Eigentümers andererseits herbeiführen. Er hat lediglich klargestellt, dass das Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr als das für Fragen des Baurechts zuständige Ressort vermittelnd bei der Suche nach einer Lösung dieser Probleme behilflich sein werde. Da die Gespräche nicht abgeschlossen sind, ist eine abschließende Bewertung danach, ob sie erfolgreich waren oder nicht, verständlicherweise nicht möglich.