

Landratsamt nimmt Stellung zum Grundstücksverkauf Matulusstraße in Freilassing

Berchtesgadener Land. Der Verkauf von zwei Grundstücken des Landkreises Berchtesgadener Land und der Kliniken Südostbayern AG an der Matulusstraße in Freilassing schlägt derzeit hohe Wellen. Unterstellungen, Vorwürfe und Falschmeldungen gehen durch die Medienlandschaft. Das Landratsamt Berchtesgadener Land sieht sich deshalb veranlasst, die Hintergründe und das Vorgehen klarzustellen.

Der Zweck des Vermächtnisses der Heilingbrunner-Schwestern wurde mit der Errichtung des Krankenhauses erfüllt. Das Krankenhaus wurde gebaut und wird auch heute noch betrieben. Mögliche weitere Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der Klinik sind auf dem Gesamtgrundstück selbst nach einem Verkauf der vorgesehenen Teilfläche aufgrund der Grundstücksgröße auch zukünftig möglich. Ein Verkauf des gesamten Grundstücks steht ohnehin überhaupt nicht zur Debatte.

Im Februar 2015 gab es eine Anfrage an den Landkreis, ob er bereit wäre, eine Teilfläche des Grundstücks an der Matulusstraße zum Zwecke der Errichtung eines Altenheims zu veräußern. Von Seiten des Landkreises wurde daher ein Wertermittlungsgutachten in Auftrag gegeben. Zwischenzeitlich wurde der Landkreis informiert, dass das Altenheim nun doch in einer zentraleren Lage der Stadt errichtet werden solle.

Nachdem auch in Freilassing die Nachfrage nach Wohnungen sehr groß ist und auch im Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Bau von Wohnungen als Ziel der Stadtentwicklung definiert wurde, erklärte sich der Landkreis bereit, sein Grundstück mit der Flur-Nr. 518 zum Zwecke der Wohnbebauung zu verkaufen. Bei den weiteren Überlegungen ergab sich, auch eine Teilfläche des Grundstücks, das zwischenzeitlich der Kliniken Südostbayern AG gehört und auf dem die baufälligen ehemaligen Personalwohnungen stehen, in eine Bebauung mit einzubeziehen. Nachdem sich die Kliniken Südostbayern AG dazu bereit erklärte, wurden beide Grundstücke gemeinsam zum Verkauf ausgeschrieben.

Als Hilfe zur Entscheidungsfindung des Kreisausschusses und des Aufsichtsrats der Kliniken Südostbayern AG wurden die Kaufbewerber gebeten, Vorschläge zu unterbreiten, wie sie sich die Bebauung vorstellen. Aus Gründen einer ausgewogenen Sozialstruktur soll eine Mischung aus staatlich geförderten Wohnungen, frei finanzierten Wohnungen sowie Eigentumswohnungen erfolgen. Diese Nutzung könnte über ein Bauleitverfahren nicht vorgegeben werden. Über das Maß der Bebauung gab und gibt es weder von Seiten des Landkreises noch von Seiten der Kliniken AG eine Vorgabe. Anders lautende Aussagen entsprechen nicht den Tatsachen. Selbstverständlich wurden die Kaufbewerber mehrfach ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Planungshoheit für einen Bebauungsplan bei der Stadt Freilassing liegt.

Hätte der Landkreis die Absicht gehabt, nur einen maximalen Kaufpreis zu erzielen, hätte man überhaupt keine Vorgaben zur Frage Miet- oder Eigentumswohnungen gemacht. Der Landkreis hat diese Vorgabe zum Vorteil der Stadt gemacht.

„Der Landkreis hatte und hat nicht die Absicht, den maximal möglichen Kaufpreis zu erzielen, sondern einen Beitrag zu einer vernünftigen Wohnraumversorgung im Landkreis zu leisten“, so Landrat Grabner. Selbstverständlich erfolgte auch kein Verkauf unter Wert. Die haushalts- und vergaberechtlichen Regelungen wurden eingehalten.

Wenn jetzt kritisiert wird, dass der Vorschlag des Grundstückskäufers und Bauherrn eine zu massive Bebauung vorsieht, dann ist es Sache des Bauherrn und der Stadt eine vernünftige Lösung zu finden. Unseres Wissens finden hierzu intensive Abstimmungsgespräche mit den Nachbarn statt.

Völlig unverständlich ist es jedoch, wenn gefordert wird, auf dem Grundstück ein neues Krankenhaus anstelle der Kreisklinik Bad Reichenhall zu errichten. Eine Klinik in der Größenordnung von Bad Reichenhall braucht selbstverständlich ein entsprechendes Bauvolumen, das zweifellos massiver ist als bei einer Wohnbebauung und bringt ein erhebliches Verkehrsaufkommen durch Mitarbeiter, Patienten, Besucher sowie Rettungsdienste und Hubschrauber mit sich.

Ob die Kreisklinik Bad Reichenhall generalsaniert oder neu gebaut wird, ist derzeit noch gar nicht entschieden. Diese Entscheidung obliegt dem Aufsichtsrat der Kliniken AG, der sich mit der Frage erst im Herbst dieses Jahres befassen wird. Landrat Grabner hat in der Kreistagssitzung, bei der der jährliche Investitionskostenzuschuss für die Kliniken AG in Höhe von 1 Mio. € beschlossen wurde (der Landkreis Traunstein beteiligt sich entsprechend der Geschäftsanteile an dem gemeinsamen Unternehmen mit jährlich 2 Mio. €), lediglich gesagt, dass ein zentrales Krankenhaus für den Landkreis in der geographischen Mitte des Landkreises liegen sollte. Je weiter ein zentrales Krankenhaus für den gesamten Landkreis von den einzelnen Landkreisteilen entfernt sei, umso größer sei die Wahrscheinlichkeit, dass Patientinnen und Patienten z. B. aus dem südlichen Landkreis nach Salzburg oder Hallein ausweichen. Dies kann weder im Interesse der Landkreisbürger noch im Interesse des Landkreises liegen. Mit dem Nebensatz „nicht an der Peripherie des Landkreises“ hat er weder Freilassing erwähnt noch gemeint. Dies sind böswillige Unterstellungen.

Einerseits wird gefordert, aufgrund der hohen Nachfrage eine Vielzahl von Wohnungen zu schaffen und andererseits wird der hohe Flächenverbrauch insbesondere von Grünland beklagt. In diesem Fall gibt es ein innerstädtisches Grundstück, das bestens geeignet ist für eine Wohnbebauung, wie auch immer diese aussehen mag. Wenn man sparsam mit Grund und Boden umgehen soll, kommt man in der Stadt wohl nicht am Geschößwohnungsbau vorbei. Nicht der Landkreis oder der Landrat, sondern der Grundstückskäufer und der Stadtrat von Freilassing sind nun am Zug. Sie müssen entscheiden, was sie wollen.