

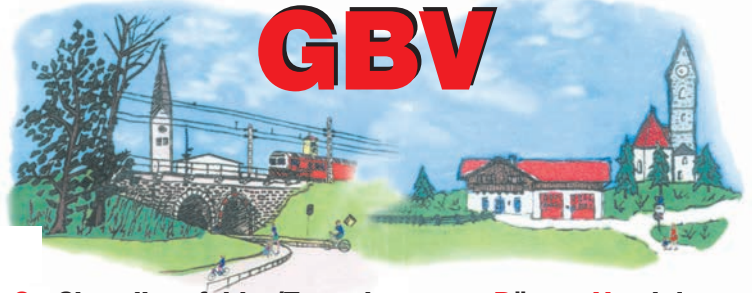
BÜRGER-ANZEIGER

Mit uns zusammen in die Zukunft: kinderfreundlich – modern – bürgerorientiert – kreativ

**FREIE
WÄHLER**

Bayerns starke Mitte.

Ausgabe Nr. 25 / September 2023



Großkarolinenfelder/Tattenhausener Bürger-Vereinigung

Sozialer Wohnungsbau in Großkarolinenfeld?

Auf allen Ebenen (Bund, Bayern) wird der Mangel an günstigen Mietwohnungen beklagt.

Die Ampel-Regierung wollte 100.000 Sozial-Wohnungen pro Jahr fördern. Tatsächlich waren es 2022 nur 22.000 Wohnungen.

In Bayern gibt es zurzeit ca. 133.000 Sozial-Wohnungen. Im Jahr 2007 waren es noch ca. 170.000 Wohnungen. Der Verkauf von 33.000 Sozial-Wohnungen 2013 durch den damaligen bayerischen Finanzminister Söder an private Konzerne war ein Grund für diese Reduzierung. Die 2018 gegründete bayerische Bayernheim wollte 10.000 neue Sozialwohnungen bauen, tatsächlich sind es bis heute nur ein paar hundert geworden. Bundesweit hat sich der Bestand von diesen sozial gebunden Wohnungen von 2.000.000 Wohnungen in 2006 auf 1.000.000 Wohnungen in 2023 halbiert.

Es knirscht an allen Ecken und Enden, und die Politik macht Versprechen, die sie nicht einhält!

Die Armutsquote im Landkreis Rosenheim lag 2022 bei ca. 13%. Dieser Wert ist eine Mittelung über verschiedene Personengruppen (Rentner/innen, Familien mit Kindern, Alleinerziehende). Bei Alleinerziehenden mit zwei Kinder ergab sich ein Wert von ca. 32 %. Die Armutsgrenze (Einkommen) für Alleinerziehende mit einem Kind liegt z.B. momentan bei 1500.- €/Monat.

Für eine Familie mit zwei Kindern wird zurzeit 2400.-€/Monat angesetzt. Man muss hier klar sagen, dass diese Grenzen nur Obergrenzen sind. Viele Personen aus diesem Kreis müssen mit weniger auskommen. Speziell ältere alleinstehende Frauen haben leider sehr magere Renten. Ihre Leistungen bei der Betreuung ihrer Kinder wird in der Berechnung von Rentenansprüchen sehr marginal bewertet. Nimmt man die Familie mit zwei Kindern

an der Armutsgrenze (2400.-€/Monat Einkommen) mit einer Wohnung mit 90 qm, so ergäbe sich bei einer Quote von 30 % des Einkommens für Mietaufwendungen ein Mietpreis (warm) von ca. 8 €/qm. Zurzeit beträgt der durchschnittliche Mietpreis (kalt) 12 €/qm in unserer Gemeinde.

Dieser Wert erhöht sich dann noch durch die Nebenkosten (Heizung, Wasser, Müll, Abwasser etc.).

Wie ist der Stand in unserer Gemeinde? Die lokale CSU als auch die FW-GBV haben über die letzten Jahre das Thema immer wieder in den Ausschüssen auf die Agenda gebracht. Leider wurden keine konkreten Schritte unternommen, da es „wichtigere“ Projekte wie z.B. der Neubau des Rathauses aus Sicht der Verwaltung gab. Erst 2022 wurde das Projekt wieder aufgenommen (Antrag der CSU).

Geplant wären 39 Wohnungen (ca. 2350 qm) auf Gemeindegrund Nähe Veilchenweg. Ein vorläufige Kostenschätzung ergab ca. 22.36 Millionen € für diese Wohnungen mit Gemeindegrundstück.

Das Projekt würde vom Freistaat mit 30 % der förderfähigen Kosten unterstützt (ca. 6.7 Millionen €).

Die Baukosten wurden mit ca. 17.2 Millionen € geschätzt. Es bliebe ein Rest von ca. 10.5 Millionen € der über ein günstiges öffentliches Darlehen und/mit Eigenkapital zu finanzieren wäre.

Würde man 5 Millionen € aus Eigenkapital (Baugrundstücke) investieren, bliebe noch ein Darlehen von 5,5 Million € übrig. Bei einer Laufzeit von 30 Jahren bei einem Zinssatz von 3,1 % ergäbe sich im ersten Jahr eine Zins-Tilgungsleistung von 354.000 €.

Legt man für die Wohnungen eine Kaltmiete von 8 €/qm fest, so wäre der jährliche Mietertrag abzüglich der Bewirtschaftungskosten (10 %) ca. 202.000 €.

Im ersten Jahr wäre eine Unterdeckung von ca. 151.000 € aus dem normalen Haushalt zu finanzieren. Diese Unterdeckung würde allerdings aufgrund der hohen Tilgung über die Jahre jedes Jahr sinken.

Allerdings sollte man die Tilgung in dieser Berechnung nicht betrachten, da diese das Eigenkapital der Wohnungsanlage der Gemeinde jedes Jahr erhöht. Eventuell Erhöhungen der Kaltmiete während der langen Laufzeit, als auch Inflationseffekte sind hier berücksichtigt.

Rechnet man nur mit den Zinszahlungen, dann sind die jährlichen Mieteinnahmen vom ersten Jahr an höher als die jährlichen Zinszahlungen. Bei der Aufstellung des Haushalts 2023 der Gemeinde wurde im Finanzplan für die nächsten Jahre eine enorme Neuverschuldung aufgrund der anstehenden Projekte (Kinderbetreuung, Straßenausbau, Neuerschließungen etc.) angesetzt, was die Aufsichtsbehörde (Landratsamt) stark kritisiert hat.

Aus diesem Grunde wurde in einer Sondersitzung des Gemeinderats eine Priorisierung der anstehenden Projekte kontrovers diskutiert.

Es wurde beschlossen, einige Projekte unter anderem der Sozialer Wohnungsbau einige Jahre später zu realisieren.

Natürlich würde ein Projekt wie der Sozialer Wohnungsbau, neben den finanziellen Aspekten, auch Belastungen für die Verwaltung bedeuten.

Allerdings gibt es aber auch kommunale Wohnbaugesellschaften (Landkreis), die dieses Projekt managen könnten.

Die Gemeinde würde hier nur als Bauherr auftreten.

Aus unserer Sicht fehlen hier einfach der Mut und der politische Wille diese wichtige soziale Aufgabe anzugehen.

**IHR LANDTAGSKANDIDAT FÜR
ROSENHEIM-WEST**



**SEPP
LAUSCH**

**ZWEITSTIMME LANDTAG
LISTE 3 PLATZ 15**



UNSERE KANDIDATEN FÜR DIE

**LANDTAGS- UND
BEZIRKSTAGSWAHLEN**

8. OKTOBER 2023

- 53 Jahre alt, aus Großkarolinenfeld
- Seit 2007 verheiratet
- Drei Söhne, 9, 14, 15 Jahre alt
- Staatlich geprüfter Fachagrarwirt für erneuerbare Energien
- Seit 2009 Gründer und Betreiber einer bayernweit tätigen Beratungsfirma für Biogasanlagen mit derzeit 2 Angestellten
- Nebenerwerbslandwirt

Politische Mandate:

- Seit 2002 Kreisrat, seit 2020 Fraktionsvorsitzender der FW-Kreistagsfraktion
- Seit 2008 Gemeinderat

Ehrenämter:

- Seit 1987 aktiv in der FFW Tattenhausen, derzeit Maschinist und Fahrer
- Seit frühester Jugend aktiv in der Trachtenbewegung z.B. Vereinsvorstand, langjähriger bayerischer Landesvorplattler und Gauvorplattler
- Zahlreiche weitere Ehrenämter wie z.B. 12-jährige Tätigkeit als ehrenamtlicher Richter am Verwaltungsgericht
- Beisitzer und Kassenprüfer bei verschiedenen Vereinen
- Träger der Bezirksmedaille des Bezirks Oberbayern für besondere Verdienste im Ehrenamt

ECHT.EHRLICH.LAUSCH



Straßenausbau in der Gemeinde Großkarolinenfeld oder „Und

Wie jedes Jahr standen auch heuer wieder diverse Straßenausbaumaßnahmen im Gemeindebereich auf der Tagesordnung im Gemeinderat (GR).

Nachdem bereits im für das Jahr 2023 beschlossen Haushalt (HH), immer eine Empfehlung aus der Verwaltung bzw. vom Bauamt oder vom Bauausschuss (BA), Straßenausbaumaßnahmen enthalten waren, durfte über diese dann wie jedes Jahr in den darauf folgenden BA- bzw. GR-Sitzungen im Detail abgestimmt werden. Dabei standen anfangs die Vorschläge der Verwaltung bzw. des Bauamtes zur Abstimmung. Nach mehr oder weniger intensiven Diskussionen über ein-

zelne Ausbaumaßnahmen (Straßen, Radwege, etc...) wurden diese von einer einfachen Mehrheit im GR so beschlossen, zurückgestellt oder abgelehnt. Diese einmal gefassten Beschlüsse wurden in der Vergangenheit dann meistens so umgesetzt. Nochmals zur Erinnerung die Ausbaumaßnahmen für das HH-Jahr 2023 wurden ja auch so von einer Mehrheit im GR beschlossen (Hier könnte es sich unserer Meinung nach für jeden Bürger lohnen „seinen GR“ nach konkretem Abstimmverhalten zu befragen und nicht auf dessen pauschale Aussagen zu vertrauen. Dadurch ändern sich zwar keine Mehrheiten im GR, aber der Bürger könnte erfah-

ren ob „sein GR“ noch seine Bedürfnisse vertritt!).

Der leider sehr schlechte Zustand vieler Straßen im gesamten Gemeindebereich Großkarolinenfeld hat bei vielen Bürgern schon oft für Unmut und Unverständnis gesorgt. Dies führte auch in Vorperioden immer schon zu Fragen von Bürgern an den GR bzgl. einzelner Ausbaumaßnahmen.

Auch in dieser Periode mussten die neuen GR-Mitglieder feststellen, dass es bei diesem Thema im gesamten Gemeindebereich sehr viele Altlasten gibt. Aber ein Aussitzen und Verschieben in die nächste Wahlperiode führt leider nicht zu

IHR BEZIRKSTAGSKANDIDAT FÜR ROSENHEIM-WEST

SEPP
HOFER

ZWEITSTIMME BEZIRKSTAG
LISTE 3 PLATZ 2



- 58 Jahre alt, aus Halfing
- Zimmerermeister und Praktischer Betriebswirt

Politische Mandate:

- Bezirksrat für Oberbayern seit 2013 - seit 2018
Fraktionsvorsitzender
- Mitglied in der Vollversammlung des Bayerischen Bezirktags
- Stellvertretender Landrat im Landkreis Rosenheim
- Kreisrat im Landkreis Rosenheim seit 2008
- Gemeinderat in Halfing seit 2008

Ehrenämter:

- Orts- und Kreisvorsitzender der Freien Wähler in Halfing und im Landkreis
- Ehrenamtlicher Richter am Verwaltungsgericht München
- Revisor beim AWO (Arbeiterwohlfahrt)- Kreisverband Rosenheim
- Mitgliedschaft bei viele Vereinen in Halfing und im Landkreis

Einsatz als Ehrenamtlicher Pate im Projekt „Jugend in Arbeit“ des Landkreises Rosenheim seit 2009 zur Unterstützung von Kindern und Jugendlichen aus Mittelschulen beim Finden von Praktikums- und Lehrstellen und bei der Förderung von sozialer Kompetenz und Werten fürs Zusammenleben in unserer Gesellschaft.

ZUKUNFT BRAUCHT HERKUNFT

IHRE BEZIRKSTAGSKANDIDATIN FÜR ROSENHEIM-OST

BARBARA
STEIN

ZWEITSTIMME BEZIRKSTAG
LISTE 3 PLATZ 10



- 53 Jahre alt, aus Prutting
- Verheiratet
- 2 erwachsene Kinder
- Medizinische Fachangestellte, Schwerpunkt Radiologie

Politische Mandate:

- Gemeinderätin seit 01.05.2014
- Mitglied im
 - Haupt- und Finanzausschuss
 - Rechnungsprüfungsausschuss
 - Rechnungsprüfungsausschussvorsitzende
 - in der Arbeitsgemeinschaft Trinkwasser
- Kreisrätin seit 01.05.2014
- Mitglied im
 - Ausschuss für Schulen und Sport
 - Rechnungsprüfungsausschuss
 - Aufsichtsratsmitglied Stellwerk 18

Ehrenämter:

- Ortsvorsitzende Freie Wähler Prutting
- Stellv. Vorsitzende Freie Wähler Landkreis Rosenheim
- Vorstandsmitglied Schutzgemeinschaft Hofstätter und Rinser See
- Beisitzer BI Brennerdialog Rosenheimer Land
- Ehrenamtliche Richter in am
Verwaltungsgericht in München

Täglich grüßt das Murmeltier“ oder „Die unendliche Geschichte“

besseren Straßenbelägen, sondern weiterhin zu Unmut und Unverständnis beim Bürger.

Im Folgenden konkrete Problemfelder und Rückmeldungen von Bürgern:

- Fehlender Umsetzungswille

Überraschenderweise (vermutlich nur für den GR überraschend) wurde durch unvorhergesehene Ereignisse eine Neuordnung aller Maßnahmen im Bauamt notwendig. Einerseits weil man bedingt durch fehlende Kapazitäten nicht alle (bereits beschlossenen Maßnahmen!) parallel umsetzen können, andererseits

weil plötzlich andere Ausbaumaßnahmen, um rechtlichen Verpflichtungen nachzukommen, zum Handeln verpflichten würden. Deshalb wurde u.a. das Verschieben des Ausbaus der Karolinenstraße (ab 2027) und die überfällige Verbreiterung der Straße Ester-Hilperting (auf den St. Nimmerleinstag!) von einer GR-Mehrheit beschlossen.

Im Außenbereich wird seit langem weder nachhaltig im Straßenausbau (keine Bankettpflege und Flickschusterei!) noch bei anderen Themen wie Kanalausbau wenig bis nichts umgesetzt.

Gute Ideen werden durch vermeintlich rentable Zuschussprogramme blockiert.

Im Ortsteil Großkarolinenfeld werden zwar Straßen ausgebaut, oft aber erst wenn Strafzahlungen drohen oder Bürgerinitiativen im Rathaus aufschlagen. Dass aber neben der Karolinenstraße, die kaputten Randsteine am Karolinenplatz vor unserem alten Rathaus, die schmale Straße Am Kolberg, etc... dringend saniert werden müssen ist offensichtlich.

Das ständige Hinausschieben als positive Verkehrsvermeidungsstrategie zu verkaufen ist für viele betroffene Bürger nicht mehr vermittelbar.

Das wäre wie wenn die deutsche Fußball Nationalmannschaft gegen Japan verliert und der Trainer sagt: „Wir haben

nicht verloren, sondern nur nicht gewonnen! Wir werden weiterhin unseren Weg gehen.“ Der Rest ist Geschichte.

Zu Wahrheit gehört aber auch, dass manche Maßnahmen in Vorperioden bewusst von einzelnen Gremiumsmitglieder verzögert bzw. nicht vorangetrieben worden sind.

- Neu Priorisierung

Es gibt sicher Gründe warum man auch bereits beschlossene GR-Beschlüsse bzw. Straßenausbaumaßnahmen wieder zur Disposition stellen kann, aber der Ablauf einer nichtöffentlichen Sitzung hat uns endgültig in „Schilda“ ankommen lassen. Der letztlich durch eine Mehrheit des GR beschlossene Vorschlag seitens der Verwaltung verschiebt wichtige bereits beschlossene Projekte (Straßenausbau, Neubau Kindergarten, sozialer Wohnungsbau, etc...) vorsichtshalber in die nächste Wahlperiode.

Man beschäftigt sich lieber mit den aktuell gesellschaftlich so beliebten Themen wie vermeintliche CO2 Neutralität, Energieeinsparung und Radwegeausbau.

Bitte nicht falsch verstehen, auch uns sind diese Themen wichtig.

Nur unsere Meinung ist, dass sich erst nach getaner Pflicht (gut ausgebaute Infrastruktur, Straßen- und Kanalnetze, genügend Kindergartenplätze) mit der Kür beschäftigt werden sollte. Warum ein Ausbau eines Feldweges zum „Fahrrad-

weg“ zwischen Großkaro-Kolbermoor wichtiger sei als der überfällige Ausbau von Straßen, egal in welchem Ortsteil, wird sich uns nie erschließen.

Wer gerne mit dem Fahrrad unterwegs ist, fährt vermutlich nur bei einer Wetterlage, die das Fahren auch auf einem breiten Feldweg (Theodor-Mayer-Straße) zulässt.

Zur Wahrheit gehört aber auch, dass Beschlüsse immer von einer GR-Mehrheit gefasst werden. Betont werden muss, dass es im GR keinen offiziellen Fraktionszwang gibt.

Allerdings erinnert das Abstimmverhalten mancher Gruppierungen eher an das ihrer Bundestagsfraktionen als an das eines GR mit eigenen Vorstellungen über das Wohl unsere Kommune und Bürger.

- Qualität der Ausführung von Straßenausbaumaßnahmen

Auch die Qualität der Umsetzung einzelner Maßnahmen muss leider immer wieder beanstandet werden.

Der GR beschließt zwar die einzelnen Maßnahmen, aber nicht die Qualität deren Umsetzung. Beispielsweise, wenn ein teilweiser Straßenausbau (Siehe Flekerlteppich in manchen Außenbereichen!), durch eine GR-Mehrheit beschlossen wurde, ist die Abnahme der ausgeführten Maßnahme immer noch eine Aufgabe der zuständigen Verwaltung bzw. des Bauamtes.

Da die Qualität der Ausführung dieser Flickschusterei im Außenbereich von vielen Bürgern und von ein paar Gemeinderäten als ungenügend beurteilt wurde, kam es in mehreren GR-Sitzungen zu Nachfragen bzgl. Nachbesserungen und Nichterteilung der Abnahme für die zur Ausführung beauftragten Unternehmen. Leider wurden diese bis zum Redaktionsschluss nicht ausreichend beantwortet bzw. nachgebessert.

Das wäre wie wenn sich ein Bauherr mit einem beinahe schwellenlosen Estrich zufrieden geben würde. (unterschiedliche Höhen der neuen Beläge im Vergleich zur alten Teerdecke, führen immer noch zu einem spannenden Fahrgefühl bei Überquerung dieser „Schwellen“.

Der Radler spürt kaum was, der Auto-LKW bzw. Traktorfahrer dafür umso mehr! Nur Fliegen ist schöner! ■

Angaben gemäß Presserecht:

Freie Wähler-GBV

1. Vorsitzender
Dr. Erwin Gutmiedl.

Postanschrift:
Enzianstraße 2 a,
83109 Großkarolinenfeld

Kontakt:
Tel: 0 80 31 - 230 76 03

Wärmeversorgung in unserer Gemeinde?

Aktuell ist der Anteil der erneuerbaren Wärme in Deutschland gerade einmal bei 17,4 %.

Deshalb macht unsere Regierung Druck im Wärmebereich.

Durch das neue Gebäude Energie Gesetz werden nun größere Kommunen zur kommunalen Wärmeleitplanung verpflichtet.

Das heißt, dass Kommunen überprüfen sollen, ob ein Wärmenetz umsetzbar ist und wirtschaftlich möglich wäre.

Unsere Gemeinde trifft das Gesetz zwar nicht, da wir zu klein sind, dennoch ist das Thema Nahwärme bei uns aktueller denn je!

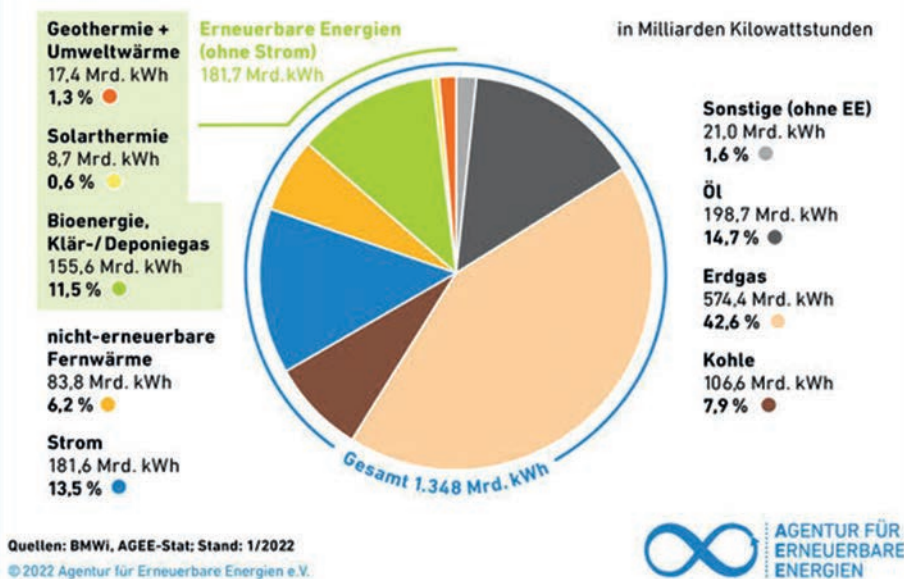
Die Karolinenstraße wird bald erneuert, an der viele ältere Häuser sind, welche mit Öl beheizt werden. Für die alten Häuser stellt eine Heizungsumstellung eine große Herausforderung dar. Wärmepumpen sind nur mit Flächenheizung nicht mit Heizkörpern sinnvoll.

Alternativ dazu, wäre ein zentrales Heizkraftwerk möglich, das über ein Nahwärmenetz die Häuser versorgt.

In Bad Feilnbach wird gerade ein solches Projekt mit einem Hackschnitzelheizkraftwerk realisiert mit riesigem Zuspruch der Bevölkerung.

Bei uns könnten wir den Ortskern (Schulen, Kirchen...) und die Karolinenstraße erschließen, die alten Heizkörper

Endenergieverbrauch für Wärme und Kälte in Deutschland im Jahr 2020



könnten bleiben. Jetzt, da die Straße eh erneuert wird, günstiger denn je! Das wäre in Zukunft die günstigste und unabhängige Möglichkeit unsere Häuser zu heizen.

Der Brennstoff wäre klimaneutrales Restholz (Hackschnitzel), das direkt aus unserer waldreichen Umgebung anfällt.

Gut für unsere Bürger, unser Klima und die regionale Wirtschaft ■