

Einstimmiger Stadtratsbeschluss

Kommune kauft Esso-Areal



„Eine sehr gute Entwicklungsfläche“: Das Areal an der Königsdorfer Straße, das die Stadt Wolfratshausen gekauft hat, umfasst rund 3000 Quadratmeter.
© Sabine Hermsdorf

Wolfratshausen – Der Makler beurteilt es als „Filetgrundstück in zentraler Lage“: das rund 3000 Quadratmeter große Areal an der Königsdorfer Straße, auf dem eine Esso-Tankstelle steht. Gekauft hat es die Stadt Wolfratshausen – bereits gestern war Bürgermeister Klaus Heilinglechner beim Notar.

Die Firma Sartory & Bergmann Immobilien aus Peißenberg suchte seit einigen Wochen im Auftrag des Eigentümers einen Käufer für das Grundstück. Kostenpunkt: 1,55 Millionen Euro (wir berichteten). Das Areal ist im Flächennutzungsplan der Stadt Wolfratshausen als Mischgebiet ausgewiesen und darf mit Wohnungen bebaut werden. Einen entsprechenden Antrag auf Vorbescheid von Sartory & Bergmann segnete der Bauausschuss im Oktober vergangenen Jahres mit 6:4 Stimmen ab.

Nun hat nach Informationen unserer Zeitung die Stadt zugeschlagen und das Grundstück gekauft: „Stimmt“, sagt Bürgermeister Klaus Heilinglechner auf Nachfrage, man habe sich „mal näher“ mit dem Exposé befasst. Das Ergebnis: Der Stadtrat beschloss in nicht öffentlicher Sitzung einstimmig, das Areal zu erwerben. Gestern Vormittag unterzeichnete Heilinglechner im Namen der Kommune den Notarvertrag.

In den Augen des Rathauschefs ist das Areal eine „sehr gute Entwicklungsfläche“ für die Loisachstadt. Der Verkäufer sei ein gebürtiger Wolfratshausener, dem mehrere Angebote vorgelegen hätten. Hat die Stadt genug Geld, um das Grundstück zu kaufen? „Die Stadt hat nie Geld“, antwortet der Bürgermeister ironisch. Ja, es seien Rücklagen da, doch nicht zuletzt durch den erst kürzlich erfolgten Erwerb der alten Landwirtschaftsschule – 1,25 Millionen wurden an den Landkreis überwiesen – sei die finanzielle Lage der Flößerstadt „sehr angespannt“. Ganz abgesehen von den Kosten, die die geplante S-Bahn-Verlängerung nach Geretsried mit sich bringen würde. Allerdings sei der Kauf des besagten Grundstücks an der Königsdorfer Straße eine Wertanlage, urteilt Heilinglechner. Sollten alle Stricke reißen, könnte das Areal wieder abgestoßen werden – „und dabei würde die Stadt sicherlich keinen Verlust machen“. Doch der Rathauschef will nicht falsch verstanden werden: Die Kommune habe nicht vor, Spekulationsgeschäfte zu betreiben.

Über den Kaufpreis ist Stillschweigen vereinbart worden. „Natürlich bezeichnet ein Immobilienmakler das Areal als ein Filetstück“, sagt der Bürgermeister. Doch der Grund grenze unmittelbar an eine viel befahrene Straße – der Wert reduziere sich demnach „auf Hütsteak-Niveau“, bleibt Heilinglechner im bildhaften Vergleich. Er räumt aber ein, dass beim Kaufpreis „nicht großartig verhandelt werden konnte“.

Was mit dem Grundstück geschieht, steht laut Rathauschef noch nicht fest. Bebaut werden dürfte das Areal erst in knapp zwei Jahren, denn: Der Pachtvertrag mit dem Tankstellenbetreiber läuft noch bis zum 31. März 2017. Dann müsste der Konzern alle auf dem Grundstück errichteten Anlagen einschließlich Tanks, Rohrleitungen und Fundamente entfernen und das Grundstück in planiertem Zustand übergeben. „Wir werden uns jetzt natürlich mit dem Esso-Konzern in Verbindung setzen und uns den Pachtvertrag genau anschauen“, sagt Heilinglechner. Er schließt nicht kategorisch aus, dass die Stadt als neuer Grundstückseigentümer den Vertrag über das Jahr 2017 hinaus verlängert. Stadtrat Josef Praller (Bürgervereinigung) hatte bereits im Oktober vergangenen Jahres Bedenken gegen eine Neunutzung des Areals angemeldet. Praller sieht „die Kraftstoffversorgung“ für die Wolfratshausener gefährdet, sollte die Tankstelle einem Wohnblock weichen.

Mit der Verlängerung des Pachtvertrages wäre Esso-Stationsleiter Jan Pirscher nicht unglücklich: „Das wäre natürlich für mich und meine Mitarbeiter eine sehr erfreuliche Nachricht.“

Carl-Christian Eick