



## Regional-Stammtisch der CSU in Grassau

### Beitrag

**Designierter Landtagskandidat Konrad Baur diskutierte mit Kommunalpolitikern und Mitgliedern der sieben Achentaler Ortsverbände – Regional-Stammtisch in Grassau: “Unsere Heimat muss man sich mittlerweile leider leisten können”**

**Gut gefüllt war der Hefterstadl in Grassau an diesem Abend Anfang Juli, als dort der erste Regional-Stammtisch, veranstaltet von den sieben CSU-Ortsverbänden des Achentals stattfand. Die Veranstaltungsreihe der Regional-Stammtische bringt den designierten Landtagskandidaten Konrad Baur in alle Teile des Stimmkreises im Landkreis Traunstein.**

Seit 2020 ist Konrad Baur gewähltes Mitglied des Stadtrats der Großen Kreisstadt Traunstein und bekleidet dort das Amt des Vorsitzenden der CSU-Fraktion. Anfang April diesen Jahres wurde Baur nun für die Kandidatur um das Direktmandat bei der Landtagswahl 2023 für den Stimmkreis Traunstein von der Vorstandschaft des CSU-Kreisverbandes Traunstein und den Vorsitzenden der CSU-Ortsverbände im Landkreis Traunstein vorgeschlagen. Baur will die Nachfolge von Klaus Steiner antreten, der Anfang des Jahres erklärt hatte, auf eine erneute Kandidatur zu verzichten. In der Begrüßung freute sich der Grassauer Ortsvorsitzende Horst Schmitz über die gute Annahme des Formats. Ihm lag mit der Veranstaltung auch die Fortsetzung der im Achental so guten und fruchtbringenden Zusammenarbeit der Ortsverbände am Herzen, die sich gerade in gemeinsamen Veranstaltungen zeige. Nachdem Baur ihm wichtige, wesentliche Themenschwerpunkte seiner Kandidatur in Kurzform der interessierten Zuhörerschaft vorgestellt hatte, stand er – unter Moderation der Stellvertretenden Kreisvorsitzenden und Staudach-Egerndacher Ersten Bürgermeisterin Martina Gaukler – für Fragen und zur Diskussion bereit. Die Runde spiegelte die große Bandbreite an gesellschaftlichen Meinungen wider und nahm dadurch einiges an Schwung auf.

Der Zweite Bürgermeister der Gemeinde Unterwössen Johannes Weber richtete sich nachdrücklich an den designierten Landtagskandidaten: “Lieber Konrad, Du hast in Deinen Themenschwerpunkten von “Heimat ist da, wo man Verantwortung übernimmt und sich engagiert”, aber auch von “Wohnen bei uns muss man sich mittlerweile leisten können” gesprochen. Dazu folgendes Anliegen: Die Grund- und Bodenwerte, gemessen mit den Bodenrichtwerten, sind in unserer Region in den vergangenen Jahren außergewöhnlich stark gestiegen. Beispielhaft in der Spitze in Unterwössen von 230 Euro je

Quadratmeter im Jahr 2012 auf 760 Euro je Quadratmeter im Jahr 2022. Das ist innerhalb von zehn Jahren eine Steigerung um 530 Euro, somit mehr als eine Verdreifachung.“. Weber weiter: “Kopfzerbrechen und Sorgen bereitet dabei – zukünftig noch vermehrter – gerade die Erbschafts- und Schenkungssteuer. Diese orientiert sich an den Grund- und Bodenwerten, mithin den Bodenrichtwerten, die wie geschildert, massiv gestiegen sind. Dabei gelten hinsichtlich der Freibeträge im Rahmen der Erbschafts- und Schenkungssteuer deutschlandweit einheitliche Fixierungen.

Steigen nun bei uns kontinuierlich die Bodenrichtwerte, werden diese Freibeträge immer häufiger deutlich überschritten und geradezu ausgehebelt, was in unserer Region bisher eher untypisch war und damit viele vor finanzielle Herausforderungen stellen dürfte.“. Johannes Weber verdeutlichte: “Schon jetzt sind Fälle gegeben, in welchen die Erben die Erbschaftssteuer nur bezahlen können, wenn sie ihr Erbe, zumeist gerade das seit Generationen gehaltene Wohneigentum, verkaufen. Durch den Verkauf auf dem freien Markt, werden die Grund- und Bodenpreise dann aber wiederum weiter in die Höhe getrieben.“. Der Zweite Bürgermeister Johannes Weber eindringlich: “Die Bürgerinnen und Bürger, deren Familien in der Region oftmals seit vielen Generationen verwurzelt sind, die hier seit vielen Jahrzehnten wohnen, die sich hier ehrenamtlich in der Gesellschaft einbringen, leben ja nicht deshalb hier, weil sie – salopp formuliert – Inhaber von Investitions- oder Spekulationsobjekten sind oder sein wollen. Sie leben hier, weil dies hier ihre Heimat, ihr Lebensmittelpunkt ist. Gerade diese Umstände berücksichtigt das geltende Freibetragsrecht nicht ausreichend.“. Weber schloss: “Lieber Konrad, wir bitten Dich, dass auch Du Dich dem Thema gemeinsam mit uns annimmst. Vor allem, dass Du Dich nach Deiner dann hoffentlich erfolgreichen Wahl auf Landesebene dafür einsetzt, dass durch die Regierungsvertreter des Freistaates Bayern im Bundesrat eine Initiative zur Änderung des bundesrechtlichen Erbschafts- und Schenkungssteuergesetzes erfolgt. Nicht nur die Steuer, sondern auch die steuerlichen Freibeträge müssen sich der Gerechtigkeit halber an den jeweils örtlichen Grund- und Bodenwerten orientieren.“.

Dem einhelligen Zustimmung im Saal erhaltenden Anliegen Webers schloss sich der ehemalige langjährige Erste Bürgermeister der Gemeinde Übersee und Kreisrat Marc Nitschke in seinem Statement an. Er ergänzte und machte es an einem Beispiel deutlich. Nitschke: "Ein Hausgrundstück in unserer Region ist – zumal bei den gegenwärtigen Bodenwerten – leicht einmal 800.000 Euro wert. Bei einem aktuell möglichen steuerlichen Freibetrag für Abkömmlinge des Erblassers von 400.000 Euro, müsste das Grundvermögen alleinerbende (Einzel-)Kind 400.000 Euro versteuern. Unter Anwendung des beispielbezogenen konkreten Steuersatzes in der Steuerklasse I von 15 Prozent, ergibt sich grundsätzlich eine Steuerschuld in Höhe von 60.000 Euro. Ein beispielhafter Betrag, der viele wie aus heiterem Himmel treffen dürfte." Nitschke führte weiter aus, dass die bestehenden (eigentums-, erbschafts-, schenkungs- sowie erbschaftssteuer- und schenkungssteuer-) rechtlichen Gestaltungsmöglichkeiten bedauerlicherweise oftmals nur in begrenztem Umfang Lösung der Probleme schaffen könnten. Insbesondere das sogenannte Vererben zu warmer Hand (aufgeteilte Schenkungen und Eigentumsübertragungen, mit Ausnützung der schenkungssteuerrechtlichen sogenannten Zehn-Jahres-Frist) komme bei derlei gestiegenen, hohen Bodenwerten für viele jetzt oft zu spät, um durchgreifende Wirkung entfalten zu können. Auch steigen die Bodenwerte vermutlich weiter an, was aus heutiger Sicht kalkulierte Gestaltungen konterkarieren könne. Zudem gingen auch bei Ausnutzung von Gestaltungsmöglichkeiten bodenwertorientierte und damit gestiegene, hohe Kosten für etwaige Leistungen des Vermessungsamts, des Notars und des Grundbuchamts einher. Schließlich würde eine künstliche Aufspaltung von an sich einheitlichem Grundvermögen erfolgen, die unter Umständen zu weiteren Problemen führen könne. Bodenwertorientierte Freibeträge – so Marc Nitschke – könnten hier zu einer Entspannung der Situation beitragen.

Der Wössener Zweite Bürgermeister Johannes Weber und der ehemalige langjährige Überseer Erste Bürgermeister Marc Nitschke schlossen ihr Anliegen mit dem Hinweis auf ein weiteres Folgeproblem gestiegener Bodenpreise: Diese führen auch dazu, dass am regionalen Wohnungsmarkt sich die Konkurrenz zusehends verschärft und vor allem die für die Gemeinden so wichtigen jungen Familien oftmals keine Chance mehr hätten, Wohneigentum zu erwerben. Konrad Baur nahm das Anliegen entgegen und die damit ausgedrückten Sorgen der Kommunalpolitiker ernst. Er teilte diese absolut und stimmte dabei insbesondere der Forderung nach Freibetragsgerechtigkeit uneingeschränkt zu. Bewusst ist dabei allen, dass die Umsetzung der Erwägungen jedoch ein zäher und langer Weg werden dürfte. Als eine Aufgabe seiner Kandidatur und politische Aufgabe sieht es Konrad Baur auch an, das von vielen Familien gesetzte Ziel sich bezahlbaren eigenen Wohnraum zu verwirklichen, zu unterstützen. Für ihn ist der Neubau eines Einfamilienhauses eine Option, die es nicht abzutun, sondern zu unterstützen gilt.

Der Erste Bürgermeister der Gemeinde Unterwössen Ludwig Entfellner gab allerdings kritisch zu bedenken und argumentierte, dass nun einmal alles auf dieser Erde endlich ist. Das gelte insbesondere auch für Grund und Boden. Bezüglich diesem konkurrieren Interessen den Hausbau, die Gewerbenutzung, die landwirtschaftliche Nutzung und die Erholung/Freizeit aber auch den Natur- und Umweltschutz betreffend. Verschärft werde dieser Konflikt in Talkesseln, wie es vielfach die Orte im Achenal sind. Aber auch in Flächengemeinden, wie im nördlichen Landkreis, seien irgendwann die Flächen aufgebraucht, so Ludwig Entfellner weiter. Wolle man Flächen für Natur, Erholung, Freizeit, Waldwirtschaft und landwirtschaftliche Lebensmittelproduktion erhalten, sei es – so Entfellner deutlich – eine Illusion, dass zukünftig großzügig weitere Bebauung auf der freien Fläche möglich sein wird können. Der Traum vom Haus auf der grünen Wiese sei daher – und das müsse man schlicht ehrlich so ansprechen, auch wenn es eine unbequeme Wahrheit ist – vielfach ausgeträumt.

Vielmehr müsse über sogenannte neue Wohnformen nachgedacht und diese etabliert werden. Das Instrument der Stunde ist für den Ersten Bürgermeister Entfellner allerdings die sogenannte Innenentwicklung, mithin die Nachverdichtung bestehender baulicher Strukturen im Ortskern. Damit könne in vergleichbarer Weise Wohnraum zur Verfügung gestellt werden, wie dies einstmals durch Baugebietsneuausweisungen, das Bauen auf der grünen Wiese erfolgte. In Unterwössen werde dieses Konzept seitens der Gemeinde nach einem einstimmigen Beschluss des Gemeinderats im Jahr 2017 – einstimmig bestätigt 2020 – erfolgreich praktiziert.

Der Zweite Bürgermeister Johannes Weber mochte das Konzept der Innenentwicklung um einen wichtigen Aspekt ergänzt wissen: Wenn man es mit dem flächenverbrauchs- und flächenversiegelungsbezogenen Umweltschutz ernst meine, gelte es nicht nur Innenverdichtung zu forcieren, sondern gerade auch den Verbrauch an dafür eingesetzter, überbauter Fläche zu reduzieren. Praktikable Lösungen dafür stünden bereits jetzt mit dem (Voll-)Ausbau von Dachgeschossen und vor allem auch Möglichkeiten der Aufstockung, dem dritten Vollgeschoss, jedenfalls in den Dorfzentren bereit, wofür es allerdings die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeiten vielfach noch zu schaffen gelte. Auf diese Weise könne nicht nur dringend benötigter Wohnraum geschaffen, sondern auch Bodenversiegelungs- und damit aktiver Umweltschutz betrieben werden. Innen- und Nachverdichtung sei somit ein in mehrerer Hinsicht wichtiges Instrument, zeigten sich Entfellner und Weber überzeugt. „Uns und mir ist wichtig,“, fasste Konrad Baur zusammen, „dass wir nachfolgenden Generationen Chancen bieten, auch weiterhin hier bezahlbar leben zu können und Heimat zu finden. Ich möchte, dass keine jungen Familien aus unserer Region wegziehen brauchen“, so Baur.

**Beitrag: Klaus Hellmich, Unterwössen. Bild: Martin Riedl, Marquartstein.**

Das Bild zeigt im hinteren Bereich, mittig, stehend, den designierten CSU-Landtagskandidaten Konrad Baur, der den Teilnehmerinnen und Teilnehmern Einblicke in seine Themenschwerpunkte gab und sich der Diskussion stellte. Das Bild zeigt weiterhin vorne links einen der Wössener Tische mit an der linken Tischhälfte (von links) Erstem Bürgermeister Ludwig Entfellner, Zweitem Bürgermeister Johannes Weber, Gemeinderatsmitglied Bartholomäus Irlinger und Altlandrat Jakob Strobl (Reit im Winkl) sowie mit an der rechten Tischhälfte (von links) Stephan Haugg, Oberstleutnant der Bundeswehr a.D. Klaus Hellmich und Altbürgermeister Hans Haslreiter. Bild: Martin Riedl, Marquartstein.



### Kategorie

1. Allgemein

### Schlagworte

1. Chiemgau
2. CSU
3. Grassau
4. Johannes Weber
5. München-Oberbayern
6. Unterwössen