

## Inhaltsverzeichnis

<b>Editorial</b>	<b>Seite 1</b>
<b>Bericht aus der Fraktion</b>	<b>Seite 2</b>
<b>Sozialgerechte Bodennutzung</b>	<b>Seite 3</b>
<b>Neues von der Frauenunion</b>	<b>Seite 5</b>
<b>Ideenworkshop/Städt. Immobilien</b>	<b>Seite 6</b>
<b>CSU-Herbstfest</b>	<b>Seite 6</b>

### Wichtige Termine

- **24.11.15 um 19 Uhr: Stadtgespräch mit Dr. Gerhard Gaudlitz und Michael Siller über den Städt. Forst und den Stiftungsforst in der Pizzeria Forum**
- **28.11.15 ab 17 Uhr: Adventsfeier der Kreisfrauenunion im Gasthaus Süßbräu**
- **31.1.16: Kinderfasching der FU**
- **13.3.16: Frühlingsempfang zum 70.Jubiläum des CSU-Ortsverbands im Stadttheater**

### Redaktion – Impressum

Herausgeber: CSU Ortsverband Landsberg  
Vorsitzender: Mathias Neuner  
Geschäftsführer: Christian Hettmer  
Redaktion: Petra Ruffing

V.i.S.d.P.: der Vorsitzende  
Alle Rechte der Vervielfältigung, Verbreitung und Übersetzung vorbehalten.

Liebe CSU-Mitglieder,  
Liebe Leserinnen und Leser,

eigentlich sollte in diesem LL-Aktuell ein Bericht unseres Landtagsabgeordneten Alex Dorow stehen, in dem er uns über den aktuellen Stand zur Flüchtlingspolitik informieren wollte. Nachdem sich die Entwicklungen aber täglich ändern, war es nicht möglich, einen Bericht zu verfassen, der auch bei Erscheinen des LL-Aktuell wirklich noch aktuell ist. So möchte ich Ihnen stattdessen meine Gedanken zu diesem Thema gerne mitteilen.

Wir stehen derzeit vor einer großen Herausforderung. Seit Monaten kommen Flüchtlingsströme in unser Land und ein Ende ist noch nicht abzusehen. Viele dieser Menschen kommen aus völlig anderen Kulturkreisen. Für ein friedliches Zusammenleben zwischen uns ist es essentiell, ihnen unsere Grundwerte zu erklären und deren Anerkennung und Einhaltung auch einzufordern. Unsere Gesellschaft wird sich durch die vielen Flüchtlinge mit Sicherheit verändern und das ist auch völlig normal. Schließlich ist Gesellschaft ja etwas Lebendiges, das sich den geforderten Verhältnissen anpasst. Allerdings sollten wir uns Gedanken darüber machen, welche Grundwerte für uns unabdingbar sind, und insbesondere unseren kulturellen Wurzeln treu bleiben. Mir bereitet beispielsweise große Sorge, dass viele muslimische Flüchtlinge aus religiösen Gründen Frauen nicht als gleichberechtigt ansehen und sie diskriminieren. Unser christliches Menschenbild und auch unser Grundgesetz basieren darauf, dass alle Menschen gleich sind. Wer hier leben möchte, muss unsere Gesetze respektieren. Gebote eines Glaubens müssen in Deutschland ihre Grenze dort finden, wo sie diskriminierend sind und die Rechte anderer Menschen einschränken.

Es werden in den kommenden Jahren große Probleme bei der Integration auf uns zukommen. Leider vermitteln unsere Politiker im Bund nicht den Eindruck, dass sie sich Gedanken über die Konsequenzen ihres Tuns machen. Es werden lediglich die drängendsten Probleme unter parteipolitischem Kalkül mühsam bearbeitet (von lösen kann leider keine Rede sein!) und die eigentliche Arbeit wird den Kommunalpolitikern und Helfern vor Ort überlassen. Es ist auch an der Zeit öffentlich klar zu stellen, dass Deutschland nicht ohne Begrenzung Flüchtlinge aus aller Welt aufnehmen kann. Hoffen wir, dass unsere Politiker parteiübergreifend ein Konzept erstellen um die derzeit wahrlich chaotischen Verhältnisse baldmöglichst in geordnete Bahnen zu lenken.

Ihre

Petra Ruffing



## Bericht aus der Fraktion

Liebe Mitglieder der Landsberger CSU,

nun ist die Ferienzeit vorbei und der Stadtrat kann gut erholt in den politischen Herbst des Jahres starten. Allerdings ist bei den vielen Punkten auf den Tagesordnungen die Erholung auch gleich wieder dahin. Und dann gibt es Punkte, genauer gesagt, Anträge, die schon seit Mai auf den Tagesordnungen „warten“, bis sie endlich behandelt werden. Trotz all dieser Tatsachen wäre die CSU Fraktion fast mit ihrem Antrag gescheitert, einen Ferienausschuss einzurichten. Der könnte nämlich Punkte abarbeiten und, falls dann wiedererwarten in der langen Ferienzeit doch etwas Wichtiges auftauchen sollte, entscheiden. Der Proporz wäre gewahrt, denn der Verwaltungs- und Finanzausschuss wäre die Grundlage des Ferienausschusses. Und 7 Personen in der Ferienzeit zusammen zu bekommen, um beschlussfähig zu sein, ist dann doch einfacher, als 16 Personen. Wobei – entschieden ist es ja letztlich noch nicht. Obwohl der Antrag zur Änderung der Geschäftsordnung mustergültig ausformuliert war, wurde doch letztlich die Verwaltung nur beauftragt einen Vorschlag zur Änderung der Geschäftsordnung in den Stadtrat einzubringen. Also kann es durchaus passieren, dass doch alles beim Alten bleibt.

Apropos abarbeiten. Über 3 Stadtratssitzungen und eine Ältestenratssitzung haben wir versucht, einen passenden Ausschreibungstext für die Vergabe des Stadtbusses hin zu bekommen. Am schwierigsten war dabei die Geburt der passenden Formulierung für den Antrieb. Zunächst Diesel, dann nur eine geforderte Mindestmotorenstärke, um die Neue Bergstraße bewältigen zu können, dann doch Hybridantrieb. Letzteres dann aus dem Bauch heraus entschieden, ohne detaillierte Informationen über Unterschiede in den Anschaffungskosten, Unterhalt etc. zu haben. Da auch noch zwei unterschiedliche Hybrid Antriebe am Markt existieren, nämlich parallel und seriell, kam der Punkt dann zum Dritten Mal wieder auf die Tagesordnung und weil die CSU gemeinsam mit der SPD auch einen entsprechenden Antrag gestellt hatte. Mit wesentlich umfangreicheren Informationen in der Hand, zur Technik, zur Finanzierung und zur Förderung konnte dann eine für alle Seiten tragbare Kompromisslösung gefunden werden. 3 Busse mit parallelem Hybridantrieb und 3 Busse mit Dieselantrieb. Für alle Seiten tragbar? Das wird sich dann erst im Kreisausschuss zeigen, denn Aufgabenträger ist der Landkreis, nicht die Stadt. Doch die Zeit drängt, um die rechtlichen Rahmenbedingungen der Ausschreibung einhalten zu können. Daher der wichtige Vorschlag der CSU, für den Fall der Fälle den Dieselantrieb für alle Fahrzeuge zu beschließen, sollte der Landkreis nicht mit im Boot sein. Denn das Defizit des Stadtbusses alleine zu tragen würde unserem Kämmerer berechtigterweise die Schweißperlen auf die Stirn treiben. Die Kosten wären immens und gerade hinsichtlich laufender Haushaltskonsolidierung kontraproduktiv. Doch das sah nur die Hälfte der Stadtratskollegen genauso. Damit abgelehnt. Nun bleibt es also spannend, wie sich der Landkreis positioniert... Verstehen muss man diese Entscheidung nicht, denn zu den Aufgaben der Stadträte gehört unter anderem auch ein seriöser und sparsamer Umgang mit den Finanzen.

Spannend bleibt auch die Unterbringung von Flüchtlingen im Hochbauamt. Das politische Signal des Stadtrates ist eindeutig. Ob sich davon jedoch die Regierung von Oberbayern beeindruckt lässt, bleibt abzuwarten. Die Situation verschärft sich zusehends, die politische Diskussion auf Bundesebene wird immer deutlicher. Die Hauptlast dürfen aber letztlich die Kommunen und die vielen Ehrenamtlichen tragen. Ohne ihr Engagement wäre die Situation wohl noch katastrophaler als sie ohne hin schon. Ein ganz großes Dankeschön für diese überwältigende Hilfsbereitschaft!

Weiter auf einem guten Weg ist das Projekt „Urbanes Leben am Papierbach“. Der Rahmenplan-Entwurf, auf dessen Basis nun der Bebauungsplan erarbeitet werden soll, wurde beschieden. Der Zeitplan ist weiterhin sportlich, bleibt man aber wie bisher hier so am Ball, dann ist dieser durchaus zu realisieren. Nicht nur für dieses Baugebiet, sondern auch für alle zukünftigen, bei denen neues Bauland ausgewiesen wird, soll die Sozialgerechte Bodennutzung als Grundlage dienen. Die Idee ist den Planungsgewinn, der durch die Neuschaffung des Baulandes entsteht, für projektbezogene Infrastrukturmaßnahmen anteilig zu verwenden. So können damit, ohne städtische Finanzmittel angreifen zu müssen, zum Beispiel Kindergartenplätze, Wohnraum für sozial schwächere und auch mittlere Einkommen, aber auch die Erschließung, Flächenabtretungen und weitere soziale Infrastruktur realisiert werden. Dies aber immer unter der Voraussetzung, dass diese Maßnahmen auch ursächlich aus diesem neuen Baugebiet heraus erforderlich sind. Die Stadt München praktiziert dieses Modell nun schon seit längerer Zeit mit guten Erfolgen. Wir hoffen daran in und für Landsberg anschließen zu können.

Und täglich grüßt das Murmeltier äh, Entschuldigung, die Herzog-Ernst-Straße!

Nein, nicht die CSU hat zu diesem Thema wieder einen Antrag gestellt, nun hat auch die Verwaltung dieses Thema wieder aufgebracht. Erst im Bauausschuss, mit dem Ergebnis der Verweisung in den Stadtrat. Aber bis

wohin geht nun die Herzog-Ernst-Straße eigentlich genau? Nur bis zum Georg-Hellmairplatz, oder doch bis zur Schlossergasse / Holzmarkt? Wie möchte man den Bereich am Hellmairplatz einmal gestalten, wie bisher oder doch lieber als Fußgängerbereich? Man könnte sich doch mit dieser Entscheidung noch Zeit lassen, könnte man denken. Nur leider hat dies gravierende Auswirkungen auf die abzurechnenden Straßenausbaubeitragssätze der Anwohner. Nimmt man nur den oberen Teil, dann müssen auch jetzt nur die Anwohner dort ihren Beitrag dazu leisten. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt aber der untere Teil auch Fußgängerbereich werden, dann würden die vom oberen Teil nochmals zur Kasse gebeten werden – eine Doppelbelastung die wohl eher fraglich ist. Also doch gleich alles gemeinsam abrechnen, auch wenn dann die Anwohner des unteren Bereichs bereits jetzt für den oberen Bereich mit zahlen müssen. Zumindest verteilen sich dann die Kosten auf deutlich mehr Schultern, zu denen dann auch die Stadt und die Kirche gehören. Und wenn, möchte man doch auch im unteren Bereich einen ebenengleichen Bodenbelag, barrierefrei und leichter zu begehen als bisher. Ausführung, Parkplätze, Zufahrt zur Anwohnergarage und vieles mehr kann tatsächlich immer noch zu einem späteren Zeitpunkt diskutiert und bestimmt werden.

Ein mehr an Service für die Bürgerinnen und Bürger war der Hintergrund für einen Antrag der CSU zum Thema Stadtbushaltestellen. Es sollte geprüft werden, ob zu Zeiten des Christkindlmarktes der Stadtbus nicht am Abend und am Samstagnachmittag längere Fahrzeiten anbieten kann. Leider hat die Prüfung gezeigt, dass die Kosten, insbesondere für mehr erforderliches Personal, um die Lenk- und Ruhezeiten weiterhin einhalten zu können, drastisch gestiegen wären. So weit, dass wir uns gezwungen sahen, diesen Antrag in der Sitzung zurück zu ziehen.

Auch wenn es mit diesem Antrag nicht wie gewünscht gelaufen ist, wird die CSU Fraktion weiterhin mit viel Engagement, Geduld aber auch Beharrlichkeit im Sinne der Bürgerinnen und Bürger und der Landsberger CSU anpacken.

Ihr

Tobias Wohlfahrt

Fraktionsvorsitzender der CSU-Stadtratsfraktion

### **Richtlinien zur Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN)**

Für die Stadt Landsberg, für die ein deutliches Bevölkerungswachstum prognostiziert wird, ist die Versorgung der Bevölkerung mit, auch bezahlbarem, Wohnraum eine wesentliche Aufgabe der Daseinsvorsorge.

Mit den hier aufgeführten Maßnahmen, wie die Einführung einer Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung, besteht die Chance, die Wohnversorgung gerade auch für die Bevölkerung mit unteren, niedrigen und mittleren Einkommen zuverlässig und langfristig zu sichern. Darüber hinaus ist es Aufgabe der Stadt, den Personenkreis der anerkannten Flüchtlinge bei der Wohnraumversorgung mit zu berücksichtigen.

Der Bestand an Sozialwohnungen verringert sich stetig aufgrund der befristeten und damit auslaufenden Bindungen der Wohnungen. Standen im Jahr 2000 im Stadtgebiet noch circa 430 Sozialwohnungen über Bindungsverträge zur Verfügung, so können 2015 und in den folgenden Jahren so gut wie keine weiteren neuen Sozialwohnungen angeboten werden.

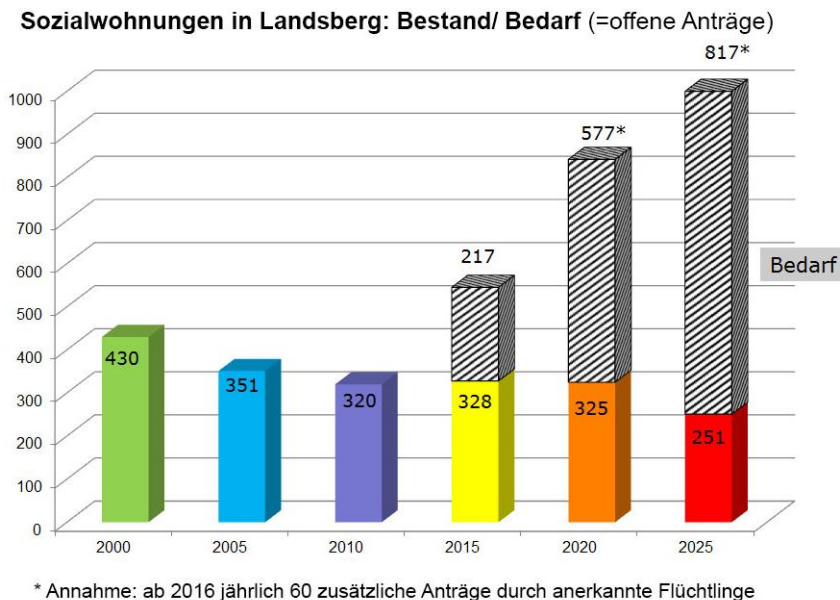
Der Bestand liegt seit 2010 unverändert bei circa 320 Wohnungen, die voll belegt sind.

Aktuell stehen den circa 320 belegten Wohnungen ein weiterer geprüfter und anerkannter Bedarf an 217 Wohnungen gegenüber. Im Jahr 2015 konnten bisher 13 Wohnungsvergaben erfolgen.

Eine auf Dauer angelegte Wohnraumversorgung mit bezahlbaren Wohnungen soll nach Einschätzung der Verwaltung auf mehrere Säulen gestellt werden:

1. Schaffung von Baurecht über Bebauungsplanverfahren unter Anwendung der Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN). Dabei werden durch Dritte 30% der neuen Wohnbauflächen für bezahlbaren Wohnungsbau zur Verfügung gestellt
2. Ankauf von Belegungsrechten für Sozialwohnungen durch die Stadt in von Dritten errichteten, nicht öffentlich geförderten Mietwohnungsobjekten

3. Vereinbarung beim Verkauf von städtischen Grundstücken, dass ein Anteil von bis zu 40% der Geschossfläche für Wohnungsbau als öffentlich geförderte Wohnungen errichtet wird (und/oder Belegungsrechte vereinbart werden)
4. Errichtung von günstigen Mietwohnungen durch die Stadt



Mit diesen Maßnahmen kann die Stadt im Rahmen ihrer Planungshoheit wie auch über städtische Vorhaben entsprechende Voraussetzungen zur Ausweisung und Realisierung von preisgünstigen Wohnungen sicherstellen.

Mit dem Begriff „Sozialgerechte Bodennutzung“ (SoBoN) wird die Richtlinie für den Abschluss städtebaulicher Verträge und Regelungen bezeichnet.

Der Begriff entstammt dem Baugesetzbuch (BauGB), § 1 Abs. 5 BauGB und verlangt, dass Bauleitplanung neben vielem anderem auch eine „sozialgerechte Bodennutzung“ gewährleistet.

Voraussetzungen für die Anwendung der Sozialgerechten Bodennutzung sind:

- ein Grundstück erfährt durch einen neuen Bebauungsplan eine nicht unerhebliche Bodenwertsteigerung mit geplanter Wohnnutzung und
- planungsbedingte infrastrukturelle Kosten und Lasten bei der Stadt entstehen

Sind diese Voraussetzungen erfüllt, kann die Sozialgerechte Bodennutzung gemäß der Richtlinie zur Anwendung kommen.

Die stadtweit geltende Richtlinie der sozialgerechten Bodennutzung“ sorgt für Transparenz und Kalkulierbarkeit der Kosten, Lasten und kostenrelevanten Bindungen für Planungsbegünstigte wie auch für die Stadt.

Sie sichert eine Gleichbehandlung aller Planungsbegünstigten, denen ein angemessener Teil des planungsbedingten Wertzuwachses verbleibt, mindestens ein Drittel der durch die Überplanung erzielten Bodenwertsteigerung.

Der Wertzuwachs errechnet sich aus einem Vergleich des Grundstückswerts vor Planung (Anfangswert) und dem Wert aufgrund der rechtsverbindlichen Planung (Endwert).

## Neuigkeiten von der Frauen-Union

In den letzten Wochen lud die Frauen-Union Landsberg unter ihrer Vorsitzenden Alfrun Gebauer zu verschiedenen Veranstaltungen ein.

Am letzten Tag des Monats Juli 2015 veranstaltete die Frauen-Union Landsberg in diesem Jahr erstmalig einen Sommertreff im Biergarten des Wirtshauses „Nonnenbräu“ in Landsberg. Die als Gast geladene Diplom-Informatikerin, Sabine Zehnder, berichtete so interessant über ihre Tätigkeit als Coach und Management-Trainerin, dass mit ihr ein Workshop zum Thema Kommunikation im Frühjahr 2016 geplant ist. Den anwesenden Damen hat der kurzweilige Abend bei schönem Wetter, interessanten Gesprächen und gutem Essen gefallen.

Des Weiteren besichtigte die FU mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern am 18. August 2015 das ehemalige KZ-Außenlager Kaufering VII an der Verbindungsstraße zwischen Landsberg/Schongauer Dreieck und Erpfting. Manfred Deiler, Projektleiter für die Erhaltung der Tonröhrenbunker des ehemaligen KZ-Außenlagers Kaufering VII, informierte die Anwesenden unter anderem über den Stand der Erhaltungsmaßnahmen und die finanzielle Förderung des Projektes.

Wir danken Herrn Deiler für seine profunde Führung an diesem Nachmittag.

Ein kleiner Kreis traf sich im Anschluss an die Führung im Gasthaus „Zur Sonne“ in Erpfting.

Am 27. Oktober 2015, lud die FU dann zu einem Vortrag der Hanns – Seidel – Stiftung zum Thema „Patientenverfügung – Vorsorgevollmacht – Betreuungsverfügung“ ins Restaurant „s' Ludwig“ in Landsberg eingeladen. Der von der Frauen-Union initiierte, sehr gut besuchte Vortrag zu einem uns alle betreffenden Thema der Ottobrunner Rechtsanwältin Dagmar Stähler- May fand unter den Zuhörern große Resonanz.

Alfrun Gebauer  
Ortsvorsitzende



Auf dem Bild rechts sehen sie die FU bei ihrem Besuch des KZ-Außenlagers im Gespräch mit dem Projektleiter Herrn Deiler. Rechts ein Bild vom Sommertreff im Nonnenbräu.

### **Sonderausgabe des LL-Aktuell zum 70-jährigen Jubiläum des CSU-Ortsverbands**

*Im Januar 2016 feiert der Ortsverband Landsberg sein 70-jähriges Bestehen. Zu diesem besonderen Anlass beabsichtigt die Redaktion des LL-Aktuell ein Sonderheft herauszugeben. Hierzu benötigen wir allerdings die Mithilfe von Ihnen allen. Wer Fotos, Unterlagen, Protokolle oder auch Erinnerungen an die Aktivitäten der CSU Landsberg in diesen 70 Jahren hat, möge sich bitte mit einem der Vorstandsmitglieder in Verbindung setzen. Sehr freuen würden wir uns auch über schriftliche Beiträge von Seiten der Mitglieder. Aber auch mündliche Berichte, die dann entsprechend aufgeschrieben werden, sind willkommen. Wir hoffen auf Ihre aktive Mitarbeit.*

## Bericht vom Ideenworkshop städtische Immobilien

Der CSU- Ortsvorstand und die CSU-Stadtratsfraktion hatten alle CSU- Mitglieder zu einem Ideenworkshop eingeladen, der sich mit den städtischen Immobilien beschäftigte. Anlass waren die nach und nach im Stadtrat anstehenden Entscheidungen, wie mit einigen innerstädtischen Immobilien weiter zu verfahren ist. Konkret ging es dabei um folgende Gebäude: Die Schlossbergschule, die nach Fertigstellung der neuen Mittelschule einer neuen Nutzung zugeführt werden muss. Das Heilig Geist Spital, das mit dem Umzug des Pflegebereichs in weiten Teilen leer stehen wird sowie das Stadtmuseum, das weder barrierefrei ist noch den Anforderungen des Brandschutzes gerecht wird. Besprochen wurde auch die Situation der Städtischen Sing- und Musikschule und der VHS, die beide über Platzmangel klagen und gerne eine Cafeteria hätten. Außerdem stellt sich bei der VHS im Zuge der demographischen Wandels zunehmend das Problem des fehlenden Aufzugs. Die angrenzende Klosterkirche wird so gut wie gar nicht mehr genutzt und könnte profaniert und einer neuen Bestimmung zugeführt werden. Die Spitalfeldschule ist auf 2 Standorte aufgeteilt was im Schulalltag vielfältige Probleme aufwirft. Außerdem steht im dortigen Lehrerhaus eine renovierungsbedürftige Wohnung leer. Zu guter Letzt braucht das Stadtarchiv dringend einen neuen Standort, da die dort aufbewahrten Dokumente erheblich unter der Feuchtigkeit leiden.

Sinn des Workshops war es, ein Gesamtkonzept für die Innenstadt zu erstellen, welches dann der Stadtratsfraktion als Grundlage für die anstehenden Entscheidungen dienen soll. Konsens bestand darüber, dass Landsbergs große Stärke die historische Innenstadt mit ihrer Denkmalstruktur ist, die auch für neue Bürger einen Anziehungspunkt darstellt. Diese gilt es zu erhalten. Dabei gab es durchaus Ideen, wie diese Gebäude auch modernen Nutzungen zugeführt werden können.

Insgesamt wurden bei der sehr sachlich und konstruktiv geführten Diskussion interessante Lösungsvorschläge für die verschiedenen Gebäude erarbeitet. Unser Dank gilt all den CSU- Mitgliedern, die die Chance wahrgenommen haben, bei einem für die Weiterentwicklung der Stadt so wichtigen Thema aktiv mitzuarbeiten. Es geht um unsere Stadt und für uns als CSU steht im Vordergrund, möglichst viele Bürger bei solchen Themen mit ihren Ideen und Wünschen zu hören und diese Anregungen in unsere Entscheidungen mit einfließen zu lassen.

Petra Ruffing

## CSU-Herbstfest im Autohaus Huttner

Auch in diesem Jahr traf sich der CSU- Ortsverband wieder im Autohaus Huttner zum Herbstfest. Viele unserer Mitglieder, darunter auch einige Neumitglieder, waren der Einladung des Ortsverbandes gefolgt. In entspannter Atmosphäre wurden bei Schweinsbraten und Bier die aktuellen politischen Themen diskutiert und bis in die Nacht gefeiert. Unser besonderer Dank gilt auch in diesem Jahr wieder der Familie Huttner für ihre Gastfreundschaft. Der Ortsvorsitzende Mathias Neuner überreichte Stadtrat Bernhard Ott ein kleines Präsent als Dank für die alljährlich hervorragende Organisation dieser Veranstaltung.

