

# Erdinger Neueste Nachrichten

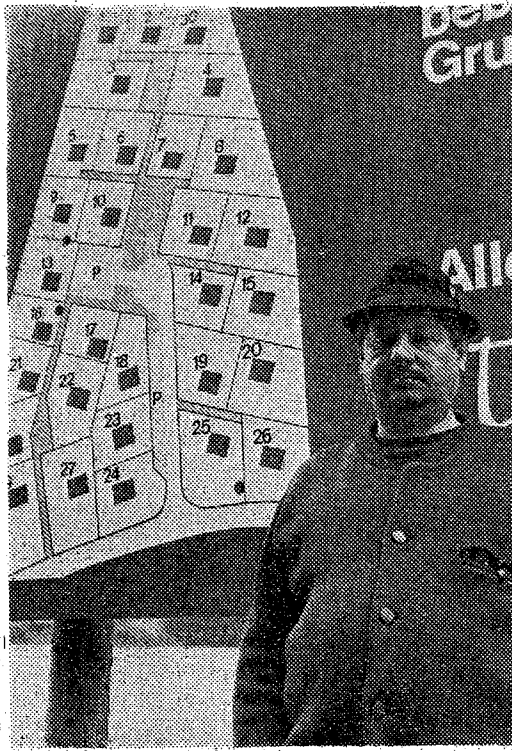
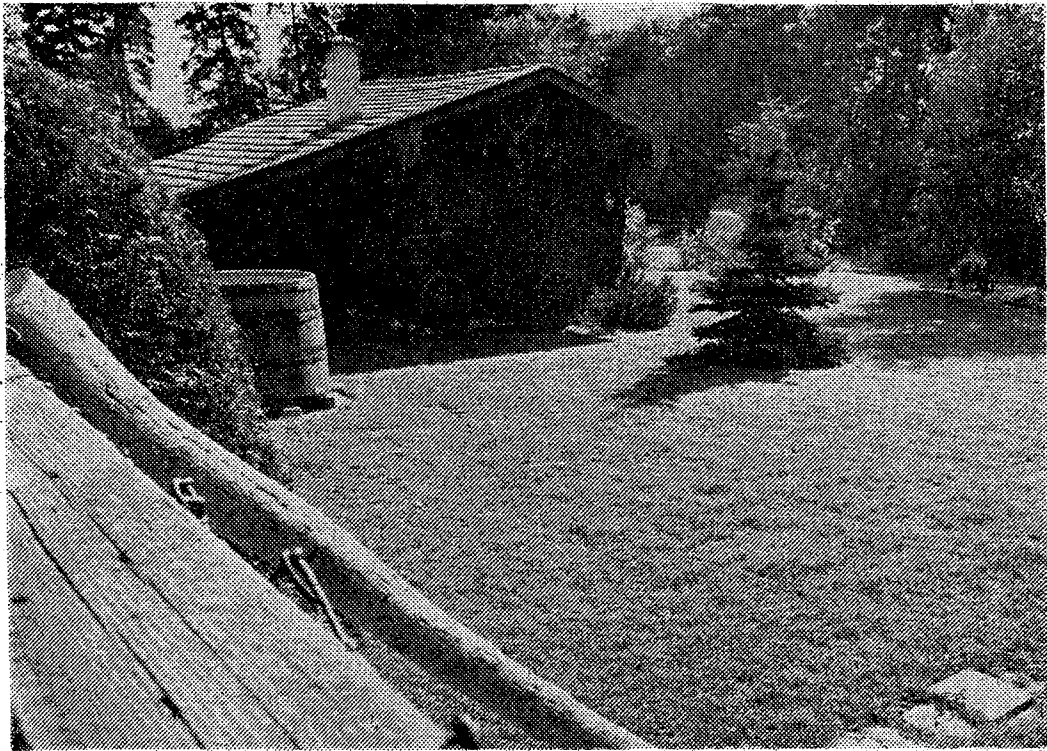
LOKALTEIL DER SÜDDEUTSCHEN ZEITUNG FÜR DEN LANDKREIS

0\*

Geschäftsstelle: Erding, Münchener Straße 10

Samstag/Sonntag, 15./16. Oktober 1977

Telephon 081 22 / 80 56-57



DAS SCHWARZBAUGEBIET Daxau (links) war den Behörden jahrelang ein Dorn im Auge. Nun hat Sebastian Dimpflmaier (Mitte) die Genehmigung, 30 weitere Grundstücke für Wochenendhäuser zu erschließen.

Photos: Dielt

Umstrittenes Baugebiet unter Parteifreunden ermöglicht?

## Dimpflmaier beruft sich auf Erich Kiesl

Der Staatssekretär soll das von allen Behörden abgelehnte Projekt seit 1975 laufend unterstützt haben

Von unserem Redaktionsmitglied Wilhelm Dielt

Mittbach — Das mutmaßlich umstrittenste Bauprojekt des Landkreises ist entschieden. Der Brauereibesitzer und Landwirt Sebastian Dimpflmaier aus Mittbach darf sein 25 000 Quadratmeter großes Grundstück in absehbarer Zeit mit einer Wochenendaussiedlung bestücken. Ein jahrelanger Papierkrieg mit sämtlichen zuständigen Behörden ist damit beendet. Durch seine guten Beziehungen zu Parteifreund Erich Kiesl, dem Staatssekretär im bayerischen Innenministerium, seien die immer noch bestehenden Bedenken, wie Bauherr Dimpflmaier gegenüber der „SZ“ selbst angibt, ausgeschaltet worden. Die bevorstehende Bebauung im extremen Außenbereich wird von der Regierung nach wie vor als eklatanter Verstoß gegen baurechtliche Vorschriften gewertet, im Landratsamt Erding als unglückliche Lösung betrachtet. Der Bau- und Bodenverein Isen verkauft bereits Grundstücke, während sich seit Mittwoch Baumaschinen im Einsatz befinden — „auf eigene Gefahr“, wie das Landratsamt vorbehaltlich einer noch ausstehenden Prüfung feststellt.

Der zwei Jahrzehnte währende Streit wurde mit Hilfe eines Erschließungsvertrages, der praktisch den nicht vorhandenen Bebauungsplan ersetzt, beendet. Begonnen haben die Bemühungen des heute 46-jährigen Sebastian Dimpflmaier, als er sich Mitte der fünfziger Jahre über die Verwendung des familieneigenen Grundbesitzes Gedanken machte. Wochenendhäuser seien eine zeitgerechte Nutzung, befand der Landwirt und Brauereibesitzer seinerzeit. Er verkaufte die ersten Parzellen. Ein Landgerichtsrat, ein Generaldirektor und ein — bei einem internationalen Konzern beschäftigter — weiterer Interessent nutzten die Gelegenheit und ließen Massivhäuser hochziehen. Nur eines wurde genehmigt. Die beiden anderen blieben Schwarzbauten. Zahlreiche Holzhäuser auf Nachbargrundstücken sorgten dafür, daß Mittbachs Gemeindefeld Daxau als Schwarzbausiedlung weithin in Verruf kam.

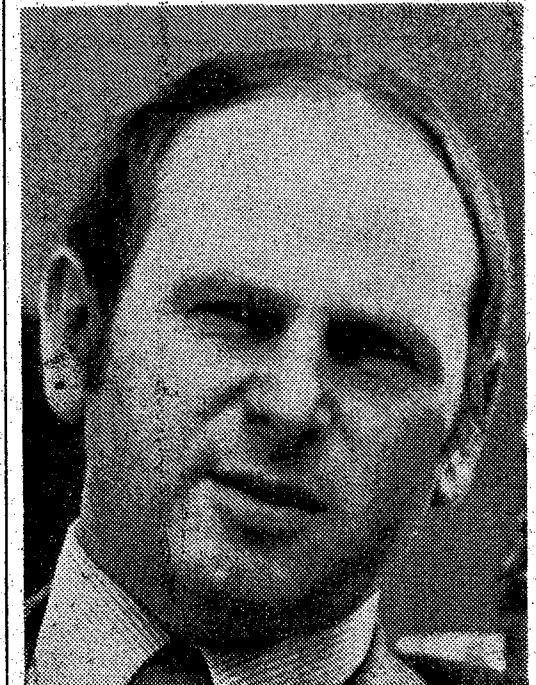
Bestrebungen, diese unerwünschten Häuser abzubauen, wurden — so zweiter Bürgermeister Simon Hacker im Gespräch mit der „SZ“ — nie realisiert. Illegal errichtet und nie erschlossen, fanden sie stets stillschweigende Duldung. In Unkenntnis der Rechtslage stellt Hacker zur Beruhigung des Gemeinderats fest: „Wenn wir sie jetzt erschließen, dann werden sie legal.“ Grundbesitzer Sebastian Dimpflmaier wollte sich nämlich nie mit der Bebauung eines Teilbereichs zufriedengeben, sondern auch die neben der Schwarzbausiedlung liegende Wiese nutzen — für 30 Wochenendhäuser.

„... wenn ich noch weiteres tun soll“ Dieses Projekt verfolgte er unablässig. Unterstützung suchte und fand Dimpflmaier stets von prominenter Seite. Der Landtagsabgeordnete und Präsident des Bayerischen Bauernverbandes, Otto Freiherr von Feury, setzte sich bereits 1960 beim damals zuständigen Landratsamt Wasserburg und beim Wasserwirtschaftsamt Rosenheim für den Daxauer ein. „Wenn ich noch weiteres für die Sache tun soll, so bitte ich um Mitteilung“, heißt es in einem Schreiben vom 14. September 1960. Bis in die jüngste Zeit ungeklärt blieb die Frage der Kanalisation (mit Klärwerk). Die Gemeinde Mittbach besitzt nämlich keine eigene Abwasseranlage.

Das Landratsamt Wasserburg ließ sich am 18. Dezember 1971 zu einer — heute von allen Behörden beklagten — Bodenverkehrsgenehmigung hinreißen. Dimpflmaier deutet dies als „uneingeschränktes Baurecht“. Damit kam er zwar nicht durch, konnte aber Pluspunkte verbuchen, als er innerhalb der Dreijahresfrist Antrag auf Erteilung des Vorbescheids zur Baugenehmigung stellte. Baujurist Eberhard Schanzen von der Regierung von Oberbayern erklärt, daß dies die Behörden in Schwierigkeiten brachte: „Die Bodenverkehrsgenehmigung des Landratsamts Wasserburg war eindeutig rechtswidrig, eine Zurücknahme jedoch nicht möglich.“

Bedenken gegen eine Splittersiedlung im krassen Außenbereich standen dem Projekt stets entgegen. Auch die Gemeinde Mittbach reagierte unwirsch, da sie eine Beschneidung der Einwohnerwachstumsrate durch die mißliebige „Trabantenstadt“ befürchtete. Bürgermeister Lanzl betonte im Gemeinderat, daß zunächst nur 20 Wohneinheiten durch Dimpflmaier geplant gewesen seien. Darauf laute auch die Bodenverkehrsgenehmigung. Nun erweitere er aber lau-

fund. Dimpflmaier, der „seine“ Schwarzbausiedlung durch die Vergrößerung „sanieren“ wollte, drohte zeitweise „der Gemeinde oder dem Freistaat Bayern eine Schadenersatzklage von rund 800 000 Mark“ an. Die 750-Seelen-Gemeinde sagte schließlich eine positive Haltung zu, wenn Dimpflmaier die gesamte Erschließung vornehme und keine Nachteile zu erwarten seien.



HILFE für den Parteifreund? Staatssekretär Erich Kiesl.

Der Grundbesitzer kündigte sogar noch einen Bebauungsplan an. Die Euphorie verflieg nach der Gebietsreform 1974, als das nunmehr verantwortliche Landratsamt Erding jegliche Bauvorhaben auf Dimpflmaiers Wiese abblockte. Der Unternehmer schöpfte neue Hoffnung, als Innenminister Bruno Merk und Planungsminister Max Streibl im Einvernehmen mit 60 CSU-Abgeordneten feststellten: „Die bauliche Entwicklung darf sich auch künftig nicht auf die zentralen Orte oder auf den jeweiligen Hauptort einer Gemeinde beschränken.“ Jeder solle in seiner Heimatgemeinde auf dem flachen Land bauen können (Merk). „Meine Existenz steht total auf dem Spiel“, formulierte Dimpflmaier in einem Schreiben an Streibl. Und dann fügte er an, was ihm — nach eigener Anschauung — stets geholfen hat: „Ich bin selbst Mitglied der CSU und habe auch für die Partei stets eine offene Hand. Ich setze mein Vertrauen auf Sie.“

Vertrauen schenkte er auch einem anderen: Staatssekretär Erich Kiesl. Mit ihm verband Dimpflmaier nicht nur das Parteibuch. Es stellt in Mittbach ein offenes Geheimnis dar, daß beide als Waldmänner Dimpflmaiers 600 Hektar großes Jagdrevier Maltenbeth III genau kennen. Der Geschäftsmann dementiert es gegenüber der SZ nicht: „Es geht niemanden etwas an, mit wem ich zur Jagd gehe.“

### Auf der Wies'n persönlich begrüßt

Dimpflmaier, der nicht CSU-Ortsvorsitzender sein will, weil ihm das „viel zu niedrig“ ist, verläßt sich zusätzlich auf seine Mitgliedschaft im christlich-sozialen Wirtschaftsbeirat („Da wo der Franz Josef auch drin ist!“). Unter dem Vorsitz von Dr. Dollinger werden durch dieses Partegremium, die Interessen der bayerischen Unternehmerschaft vertreten“ (Geschäftsführer Huber). Dimpflmaier pflegt auch weitgehende Beziehungen, erzählt im Bekanntenkreis vom letzten Parteitag, nach dem ihn Franz Josef Strauß angeblich persönlich auf der Wies'n begrüßte.

„Der Erich“ (Kiesl, d. Red.) setzte sich ab Februar 1975, so Dimpflmaier zur SZ, laufend für den Mittbacher ein. Die Korrespondenz sei umfangreich. Schon zu Beginn der Aktion schrieb Kiesl an den „lieben Herrn Dimpflmaier“: „Ich würde es sehr begrüßen, wenn diese Angelegenheit möglichst bald zum Abschluß käme. Um dies zu beschleunigen, werde ich veranlassen, daß die nachgeordneten Behörden — soweit ihre Zuständigkeit begründet ist — die Sache bevorzugt behandeln werden.“ Der Innen-Staats-

sekretär und OB-Kandidat stellte damals in Aussicht, daß die Wohnbebauung in keiner Weise eingeschränkt werde: „Ein Wochenendaussiedlungsbereich ist gleichermaßen zulässig wie die Festlegung eines allgemeinen Wohngebietes.“ Das müsse aber mit einem Bebauungsplan verbunden werden.

Dies gelang bis heute nicht, da die Gemeinde Mittbach nie über den Versuch eines Konzepts hinauskam. Das Innenministerium rückte aber auch noch vor dieser Bedingung ab — im Gegensatz zu Regierung und Landratsamt. Im gleichen Jahr — 1975 — schenkte Dimpflmaier der Mittbacher Feuerwehr eine Sirene und im Herbst gaben die Gemeinderäte dem von ihm präsentierten Bebauungsplanentwurf ihr Placet. Er sah 21 Einfamilienhäuser als Erweiterung des Schwarzbaugbietes vor. Nacheinander schritten der Regionale Planungsverband München und das Wasserwirtschaftsamt dagegen ein. Die Landschaft dürfe, nach Ansicht des Planungsverbandes, nicht zersiedelt werden. Das Innenministerium stellte im Frühjahr 1976 gegen die Entscheidung der Regierung von Oberbayern fest, daß der Freistaat im Falle einer versagten Genehmigung zur Bebauung von Daxau schadenersatzpflichtig würde.

Nachdem Mittbachs Gemeinderat insgeheim doch gegen das Dimpflmaier-Projekt arbeitete, beklagte sich der Betroffene im Innenministerium und forderte Bürgermeister Lanzl zum Rücktritt auf. Dieser konkretisierte: „Die Spezialschicht Kiesl-Dimpflmaier geht uns nichts an.“ Auf einer Bürgerversammlung nahm Lanzl weiter Stellung: „Ich würde nur zurücktreten, wenn Herr Dimpflmaier ein Mann wäre, vor dem ich Respekt hätte.“ MdB Zehetmair stellte sich hinter den Kommunalpolitiker: „Bodenverkehrs-genehmigungen geben noch keinen Grund für Baurecht.“ Der Landratsstellvertreter konnte jedoch die Kooperation seiner Parteifreunde nicht behindern.

Die Verfügung des Landratsamts Erding, alle Schwarzbauten abzureißen, wurde nie ausgeführt. (Dimpflmaier: „Die haben sich nicht getraut.“) Die Abwehralhaltung blieb bestehen. Dimpflmaier zur SZ: „Dann hat aber das Innenministerium Druck auf die Regierung gemacht. Mit einer Weisung an das Landratsamt wurde im August alles beschleunigt. Sämtliche Bedenken sind zurückgezogen.“ Dimpflmaier führt die Entwicklung auf den Einsatz „vom Erich“ zurück. Ministerialrat Dr. Helmut Bröll von der Obersten Baubehörde und direkt mit dem Kall befaßt, stellt die Genehmigung als Kulanz hin: „Wir wollten die Sache aus der Welt schaffen. Sonst hängt uns der Schadenersatz nach.“ Das Schwarzbaugbiet sei dadurch selbstverständlich nicht legalisiert worden.

Unglücklich über das 2,6-Millionen-Projekt ist die Bauabteilung bei der Regierung. Jurist Bernhard Schanen vertritt die Auffassung, daß

(Fortsetzung auf Seite III)