

**TUTZINGER LISTE e.V.**  
**...gemeinsam für unseren schönen Ort**

Frau  
Marlene Greinwald  
Erste Bürgermeisterin  
Gemeinde Tutzing  
Kirchenstraße 9

82327 Tutzing

06. Mai 2020

**Antrag: Erstellung und Umsetzung „Leitziele Tutzing 2030“ und integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)**

Sehr geehrte Frau Greinwald,

zahlreiche Gespräche mit Bürgerinnen und Bürgern im Vorfeld der jüngsten Gemeinderatswahl, die Veranstaltung der TUTZINGER LISTE e.V. (TL) vom 11. März 2020 zum Thema „Ortsentwicklung bei knapper Gemeindekasse“ mit dem Bürgermeister von Bernried, Josef Steigenberger, sowie Beobachtungen bei den Gemeinden Gauting, Wörthsee und Seefeld haben gezeigt, wie wichtig es ist, ein integriertes Handlungskonzept für die künftige Ortsentwicklung von Tutzing und aller Ortsteile zu erstellen und weitergehend in ein „Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)“ überzuleiten. Nicht zuletzt ist ISEK Förderbedingung für die Mittel der Städtebauförderung des Bundes und der Länder.

Vor diesem Hintergrund, stelle ich folgenden Antrag:

**Die Gemeinde, konkret Bürgermeisterin und neuer Gemeinderat, möge sich kurzfristig der Erstellung eines integrierten Handlungskonzepts für die künftige Ortsentwicklung von Tutzing und aller Ortsteile unter dem Titel „Leitziele Tutzing 2030“ sowie daraus ableitend der Erstellung und Umsetzung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) und schließlich der Beantragung von staatlichen Mitteln für die Städtebauförderung annehmen. Die Erstellung ist aus Sicht der TL vorrangig eine politische Aufgabe, die vom Gemeinderat konsequent getrieben werden muss und eine breite Einbeziehung und Unterstützung der Bürgerschaft erfordert.**

Begründung:

Es gibt innerhalb der Gemeinde derzeit natürlich auch Zukunftsbetrachtungen, wie etwa bei Bebauungsplänen oder der Priorisierung von Investitionen im Rahmen der Haushaltsberatungen. Da wird im Gemeinderat und den Ausschüssen überlegt, welche Wirkung die Entscheidungen auf die Zukunft haben. Ein

integriertes Handlungskonzept für die nachhaltige Ortsentwicklung von Tutzing und aller Ortsteile sowie die hierfür erforderliche Finanzplanung gibt es jedoch nicht.

Für die nachhaltige Weiterentwicklung auch unserer Gemeinde, ist aber die Erstellung eines integrierten Entwicklungskonzepts, welches auf einem gemeinsamen Handlungskonsens beruht, zwingend erforderlich. Dies wie nachfolgend erörtert, insbesondere aus finanziellen aber auch immateriellen Gründen:

(i) Finanzielle Begründung

Da die eigenen Gemeindeeinnahmen, vornehmlich aus der Gewerbesteuer und der Einkommensteuerbeteiligung, die noch vorhandenen Rücklagen und die begrenzt möglichen Kreditaufnahme unter finanziellen Gesichtspunkten keine nachhaltige Ortsentwicklung ermöglichen, ist der Gemeindehaushalt – neben der Steigerung von eigenen Einnahmen durch eine aktive Politik der Ansiedelung von emissionsfreiem Gewerbe – insbesondere durch die von Bund und Ländern zur Verfügung gestellten umfangreichen Mittel u.a. für die Städtebauförderung zu stärken. Förderbedingung hierfür ist jedoch, wie bereits eingangs erwähnt, die Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK).

ISEK ist zudem die **Grundlage für einen Aufwertungsprozess im Ortszentrum wie in allen Ortsteilen**, insbesondere aus folgenden Gründen:

- ISEK stellt einen **Gesamtzusammenhang** in der Ortsentwicklung her und spannt einen Handlungsrahmen auf, der über die Einzelfallbetrachtung und den Einzelstandort hinausgeht. Zum Beispiel sind dabei der öffentliche Nahverkehr und die Anbindung der Ortsteile ebenso Inhalt wie bestehende Bauleitplanungen, Infrastrukturmaßnahmen, die Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, der Tourismus oder die Verkehrslenkung.
- Der Einsatz von Städtebaufördermitteln von Bund und Ländern hat zudem hohe **finanzielle Anstoßwirkung**: das Siebenfache an privaten und öffentlichen Investitionen nach Angaben des BMI (Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat).
- Es sind **positive wirtschaftlichen Effekte** im Ort zu erwarten, die sich insbesondere für unsere klein- und mittelständischen Betriebe bemerkbar machen werden.

(ii) Immaterielle Begründung

Es geht der TL jedoch nicht nur darum, am Ende mit den Fördermitteln die Gemeindekasse zu füllen und damit ortsbauliche Missstände und Funktionsverluste zu beheben. Die TL sieht vielmehr den großen immateriellen Wert eines integrierten Handlungskonzepts gerade für unser stark gewachsenes Tutzing darin, dass unter den Bürgerinnen und Bürgern und auch innerhalb des Gemeinderats ein tragfähiger und nachhaltiger Konsens über ein klares gemeinsames Ziel, nämlich wo Tutzing 2030 stehen soll, erlangt wird. **Die Gemeinde bbenötigt gemeinsam erarbeitete „Leitziele Tutzing 2030**. Denn nur eine gemeinsam definierte Zielvorgabe – und das auch nur in Verbindung mit einem konkreten Datum – schafft Handlungsklarheit. Ohne diese kann keine Ortsentwicklung effizient und erfolgreich umgesetzt werden, denn der Verwaltungsalltag, mit all seinen kommunalen Pflichtaufgaben und freiwilligen Aufgaben, lässt dafür schlichtweg keinen Spielraum.

Ein gemeinsam erarbeitetes Handlungskonzept „Leitziele Tutzing 2030“ **fördert** insbesondere **den Gemeinsinn innerhalb der Bürgerschaft**, was gerade im Hinblick auf die vor uns kurz- und mittelfristig stehenden Herausforderungen im Zusammenhang mit der Covid-19 Krise von essentieller Bedeutung ist. Damit ist ein gemeinsames und damit **effizienteres Handeln im Gemeinderat** möglich. Nicht zuletzt dient ein gemeinsam erarbeitetes Handlungskonzept der Verwaltung und dem Gemeinderat als **klare Orientierung und wertvolle Arbeitshilfe** bei Einzelentscheidungen.

Vorgehen:

Das Projekt „Leitziele Tutzing 2030“ und ISEK sollte mit dem neuen Gemeinderat angegangen werden. Dazu schlage ich die folgenden Schritte vor:

- Der Gemeinderat geht in einem ersten Schritt für 2 Tage in Klausur und zwar in Thierhaupten in die „Schule für Dorf- und Landentwicklung“. Auch dazu können Fördergelder beantragt werden.
- Kurzfristig wird ein Termin bei der Regierung von Oberbayern in der zuständigen Abteilung für Städtebau wahrgenommen mit dem Ziel, im Anschluss Fördergelder für die Erstellung des ISEK (Förderung von 60% möglich) zu beantragen, da die im Gemeindehaushalt dafür vorgesehenen 30.000 Euro nicht ausreichend sind.
- Es muss ein ständiger Lenkungsausschuss mit Vertretern aus dem Gemeinderat, der Verwaltung, der Bürgerschaft unter Leitung externer Berater eingerichtet werden. Ein eindrucksvolles Beispiel für die Lenkung eines derartigen Prozesses durch externe Berater wurde Ihnen und mir beim Baukulturtag in Kolbermoor am 19.09.2019 vorgeführt.
- Für die erforderliche Bürgerbeteiligung als wesentliches Erfordernis für die Erlangung eines ISEK und damit von zentraler Bedeutung für die Realisierung sollte – sobald wegen der aktuellen Ausnahmesituation möglich – eine moderierte Auftaktveranstaltung (inkl. Befragungskatalog) für und mit den Gemeinde-bürgerinnen und -bürgern stattfinden, die im Format gemäß Entwicklung der Ausnahmesituation noch bestimmt werden muss.

Dass eine Förderung und Stärkung des Gemeinsinns das Gebot der Stunde ist, zeigt uns gerade überdeutlich die aktuelle Ausnahmesituation. Lassen Sie uns daher mit der Erstellung der „Leitziele Tutzing 2030“ aktiv und schnell unseren Beitrag hierzu leisten.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Wolfgang Behrens-Ramberg  
Gemeinderat und Vorstand der Tutzinger Liste e.V.

E-Mail: [behrens-ramberg@t-online.de](mailto:behrens-ramberg@t-online.de)