



## Ist Ihr Immobilienbesitz in Gefahr?

Der Gemeinderat hat am **30.01.2007** einschneidende Grundlagen des Baurechts in Gräfelfing/Lochham, - da die Veränderungssperre endgültig im August endet -, unter Zugzwang einstimmig beschlossen.

Durch diesen Beschluss werden ca die Hälfte der Grundstücke erheblich an Nutzen und Wert verlieren.

Dieser Beschluss wurde **ohne Mitwirkung oder Aufklärung** der Bürger gefasst.

Falls Sie derzeit, vor Auslegung der neuen Bebauungspläne, diesbezüglich im Bauamt Auskünfte erhalten wollen, wird dies Ihnen verwehrt.

Die AIG klärt Sie über die Folgen der in Deutschland einmaligen Spezial-Bauleitplanung in Gräfelfing auf.

Im Beschluss wurden 4 Mindestgrundstücksgrößen festgelegt (500, 750, 1000, 1250 qm). Jeder Mindestgrundstücksgröße wird eine bestimmte, **stark abgestufte** Baudichte (GFZ) zugewiesen. Folgen:

1. Die Werthaltigkeit Ihres Grundstückes ist somit ganz entscheidend davon abhängig, welchem Gebiet (z.B. 750 qm Mindestgrundstücksgröße) Ihr Grundstück zugeteilt wird. Es kann ein 500qm großes Grundstück einem 1250er Gebiet zugeteilt werden und umgekehrt!
2. Grundstücksflächen, die Mindestgrundstücksgröße überschreitend, haben kaum Wert dank degressivem Baurecht, einmalig in Deutschland.
3. Baufenster: Sie dürfen Ihr Haus nur an zugewiesener Stelle in Ihrem Grundstück platzieren. Manche werden dabei gut bedacht, viele werden nach Gutsherrenart stark eingeschränkt.
4. Die Dachgeschoßregelung: Ihre mögliche Bebauung wird um 32% verringert, wenn Sie kein Flachdach haben. Dies betrifft fast alle. Sie bewirkt zusätzlich hohe Minderungen.

**Allein der Nutzungsverlust durch die Einteilung in 4 Klassen (GFZ) beträgt bis 75 %.**  
**Der Grundstückswert sinkt entsprechend.**

### Was können Sie tun um den Wert Ihres Grundstückes zu erhalten?

Achten Sie in den nächsten Monaten auf den Aushang Ihres Bebauungsplanes  
Formulieren Sie juristisch richtig Ihre Einwendungen innerhalb von 4 Wochen nach Aushang (Ausschlussfrist). Reichen Sie ggf. Klage ein um Ihre Rechte zu wahren

oder organisieren Sie sich mit Betroffenen und **werden Sie Mitglied in der AIG.**

Denn in der AIG erhalten Sie Beratung (z.B. Mustereinspruch), Terminhinweise und Unterstützung.  
Wir informieren Sie und berechnen Ihnen ab Bekanntgabe der neuen Bebauungspläne den Verlust Ihres Grundstückes.

**Unser Ziel** ist der Erhalt der Gartengemeinde, aber nicht zu Gunsten derer die sich vor Jahren schon ihr Grundstück zurechtgeteilt, sich ein hohes Baurecht gesichert, anschließend das degressive Baurecht eingeführt haben und jetzt von ihren Nachbarn das Grün der so genannten Gartenstadt einfordern.

Wir fordern in **Wohngebieten gleiches Baurecht für alle**, jeder qm hat wieder den gleichen Nutzen und Wert. So ist Gräfelfing entstanden. Umverteilung und Zuweisungen erteilen wir eine klare Absage.

Mit freundlichen Grüßen,

Ihre AIG            **Der Vorstand:** Hans Furbach, Heidi Jakob-Prottschky, Ralf Brandtner

Für Fragen jederzeit: Tel: 85 24 30    oder Infos [www.furbach.com](http://www.furbach.com)

**Werden Sie Mitglied in der AIG!** Jahresbeitrag nur 50 €/Jahr. Wir sind auf Beiträge und Spenden zur Information unserer Bürger dringend angewiesen. Konto: AIG, Nr. 650059077, BLZ 70020270.

Spendenbescheinigung sofort.

Wir sind bei den Kommunalwahlen im Frühjahr 2008 wählbar.

**Bitte kopieren und weitergeben**