

Stellungnahme zur Unterschriftensammlung _ private Belange – Personalhäuser Familux Resort Oberjoch

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Dr. Sabine Rödel,

sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

mit großer Verwunderung haben wir 2 Tage zuvor erfahren, dass zu einer Ortsteilversammlung z.o.g. Thema mit einem Blitztermin am 20.01.2026 ins Feuerwehrhaus Oberjoch geladen wurde.

Bei diesem Termin scheint sich eine überschaubare Interessengemeinschaft mit einer Unterschriftensammlung gefunden zu haben, die sich ausschließlich mit dem Bau der sehr langfristig geplanten Mitarbeiterhäuser beschäftigt hat.

Wir betonen extra sehr langfristig, da diese Planung seit mehr als 2 Jahren mit einer finalen Version und Präsentation in der Ortsteilversammlung am 17.09.2024 für außerordentlich gut befunden wurde, wenn: „.....sich der Bauherr bereit erklärt, in den exponentiellen und privilegierten Dachgeschossen der beiden Mitarbeiterhäuser, Wohnraum in Anzahl und Größe nach Bedarf und Wunsch der interessierten einheimischen Bevölkerung geplant und zur Verfügung gestellt wird!“
> Zitat Ende<

Das war zwar ein großer Wunsch, aber dennoch hat der Bauherr, wohlwissend um die absolute Wichtigkeit der Mitarbeiterhäuser, sofort dem Bau und der Vermietung des gesamten Dachgeschosses in beiden Häusern, sowohl in Anzahl als auch in der Größe und nach angemeldetem Bedarf, zugestimmt und zur finalen Planung an Martin Zint in Auftrag gegeben. Neues Zitat aus der gleichen Veranstaltung von einem gewichtigen Meinungsbildner: „.....die beiden Häuser mit Einheimischen Wohnraum sind nun das Beste an dem ganzen Projekt!“

Jetzt, wenige Wochen vor den endgültigen Baugenehmigungen, wurde festgestellt, dass es „kein Interesse von Einheimischen und einheimischen Familien gibt, über Mitarbeitenden eines Hotels zu wohnen und aus diesem Grund auf das Geschoß verzichtet werden kann und soll!“>Zitat Ende<

Planung und Wirtschaftlichkeitsberechnungen mit einer dazugehörigen und vorgeschriebenen Tiefgarage mit geforderten 62 Stellplätzen, fanden selbstverständlich aufgrund der Summe der entstehenden Wohnfläche statt. Nicht nur in der Wirtschaftlichkeit, sondern auch in der Nachhaltigkeit sind 2,5 Stockwerke anstelle 1,5 Geschoßen zwingend erforderlich. Verschiedene Darstellungen der geforderten und vorgeschlagenen Verschlimmbesserungen liegen anbei.

„Im Namen der Bürgerinnen und Bürger“ soll dies nun mit weniger als 40 gültigen Unterschriften (8%) aus etwa 6 bis 8 Haushalten/Familien + 3 Nachbarn, bei denen naturgemäß und damit auch teilweise verständlich, ein nicht ganz neutrales Interesse und Meinungsbild besteht, so durchgesetzt werden.

Kein Interesse der einheimischen Bevölkerung? Das ist so nicht richtig. Wer wurde alles gefragt?

Auszug aus dem Wikipedia- Heimatrecht

„In Bayern gilt man bei der Vergabe von verbilligtem Bauland im Rahmen von Einheimischen Modellen oft schon nach etwa fünf Jahren Wohnsitz oder durch Arbeit in der Gemeinde als ortsansässig, wobei soziale Kriterien wie ehrenamtliches Engagement die Punktzahl erhöhen können.“

Genau diesen Wortlaut hat auch Frau Bürgermeisterin Dr. Rödel in den ersten Sitzungen zu dem Thema Einheimischen Wohnungen im Dachgeschoß der Mitarbeiterhäuser verwendet.

Wir haben mehr als 30 Mitarbeitende, die diese Kriterien und weit darüber hinaus erfüllen, 21 davon schon 8 Jahre und länger bei uns im Oberjoch – Familux Resort in Festanstellung und allesamt Interesse an den Dachgeschoß- Wohnungen haben.

Mitarbeiter im Haus bzw. in angemieteten Wohnungen/Appartements		
	im Lauf 2026 wohnhaft seit	Name, Vorname
1	17 Jahren	Reiter, Gabor
2		Bamm, Andreas
4	16 Jahren	Peychev, Nikola
6	13 Jahren	Kis-Varga, Gergely
8	10 Jahren	Sarvari, Otto
9		Reider, Peter
10		Misikova, Maria (mit Kind)
12	9 Jahren	Polak Peter
13		Panekova, Libusa
14		Ilena, Denis-Darius
15		Misik, Martin (verh. mit Maria Misikova)
17	8 Jahren	Mugani, Welland
18		Cucu, Casian
19		Scholl, Christian (beschäftigt seit 2004, vorher wohnhaft SF)
20		Valean, Florina-Cristina
21		Molnar, Krisztian
23	7 Jahren	Kramp, Sandra
24		Mader, Hans
25	6 Jahren	Krajcikova, Eva (mit Kind)
27	5 Jahren	Misikova, Veronika
28		Cucu, Claudiu
29		Pavlovic, Daniel
30	4 Jahren	Soltesz, Viktoria
31		Niculici, Aurelian
32		Rai, Ranjeeta
33		Lacatas, Roxana (mit Kind)
34		Nagy, Katalin

>>Dabei sind 6 Paare und davon drei junge Familien mit Kind, 3 Oberjoch-Familux-Kinder, hier geboren, die Eltern haben sich hier im Resort kennen und lieben gelernt. Weitere Mitarbeitende wollen ihre Kinder holen, sobald es eine entsprechende Wohnmöglichkeit gibt.

Wir leben im Resort schon seit 20 Jahren das vor, wovon neuerdings alle sprechen: „deutschen Fachkräftemangel durch Zuzug ausgleichen“ Dafür muss man sie aber auch als echte Bürger respektieren und vollumfänglich so integrieren. Ich spreche hier von dauerhaften Steuerzahlern in Ganzjahresstellung....

Rückblick:

die 1. Versammlung zum Familux- Projekt war bereits am Donnerstag, den 15.09.2022, bei uns im Kino im Resort. Da haben wir auch das Phantomgerüst aufgestellt und gleich anschließend unten an der Straße ein etwaiges Wohngebäude für die Gemeinde zur Einheimischen Nutzung besprochen, was auf viel Interesse, auch von Unterzeichnern der Liste ganz oben, gestoßen ist.

Letztendlich kam direkt ein paar Wochen später seitens der Gemeinde die Aussage, dass es (auch rechtlich) nicht möglich ist, solch ein Projekt auf kommunaler Ebene umzusetzen. Zu dem Zeitpunkt hatten wir für dringend notwendige Mitarbeiterunterkünfte mehrere andere Lösungsansätze im Gemeindegebiet, die sich aber alle zerschlagen haben.

Erst daraus resultierte dann die, bis vor wenigen Tagen, allseits beliebte Lösung: „Familux baut diese zwei Häuser und schafft bezahlbaren Wohnraum für Einheimische im Dachgeschoss!

Diese Lösung war für alle, auch aus Umweltsicht, ein Volltreffer, da ca. 80 Mitarbeiter täglich nicht mit dem Auto anreisen müssen.

Sowohl die Eigentümer und Investoren, Familie Mayer, als auch ich persönlich, hoffen an der Stelle sehr auf eine wohlwollende Abstimmung mit einer nicht von der Hand zuweisenden Win Win Situation für alle.

Mit freundlichen Grüßen

Volker Kuechler

GENERAL MANAGER



OBERJOCH

FAMILUX RESORT

T +49 8324 7090

E v.kuechler@familux.com

A Am Prinzenwald 3, 87541 Bad Hindelang, DE

WWW.OBERJOCHRESORT.DE