


Chronik einer angekündigten Kulturzerstörung

Inhalt	Seite
Der Landschaftsplan von 2003	2
Die Abrundungssatzung von 1999	3
2007 sollte die Abrundungssatzung aufgehoben werden	4
Bedenken bei der Aufhebung der Abrundungssatzung	5
Aufhebung der Abrundungssatzung 2007 beschlossen	6
Dr. Bentler verfolgt ab 2008 die Idee eines Sonne-Imitats	7
Vortäuschung eines ergebnisoffenen Verfahrens?	8
Ein „Geschenk“ des Investors beeinflusst den Bebauungsplan	9
Geschenk – geforderte Leistung – als Infrastrukturbeitrag?	10
Der Missbrauch des Infrastrukturbeitrages	11
Eine Behörde schiebt die Verantwortung auf die andere.	12
Beim städtebaulichen Vertrag halten sich die Verwaltungsbehörden bedeckt	13
Der Bebauungsplan Sonne-Areal und die Staatsanwaltschaft	14
„Behördenfilz“	15
Das Sonne-Areal als „Zentrum“ eines Schlaforts	16
Das Problem der mangelnden Gerechtigkeit	17

Redaktion: BI Sonne-Areal Wildtal im März 2012

Farbige oder fette Hervorhebungen von Textstellen wurden von der Redaktion vorgenommen

Ereignisse, Überlegungen, Ziele und Aktivitäten	Dokumente, Beschlüsse, Gesetzestexte	Anmerkungen und Fragen
<p>Im Rahmen der Bearbeitung des Landschaftsplanes für das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Gundelfingen-Heuweiler erfolgte 2003 eine Untersuchung, die die Gemeinde Gundelfingen in Auftrag gegeben hatte.</p> <p>Anlass zu dieser Untersuchung gaben private Bauwünsche im Sonnen- und Murstedhof-Areal. Die Gemeinde erhoffte sich durch diese Untersuchung Entscheidungshilfen für eine „Bebaubarkeit der landwirtschaftlichen Flächen.“</p>	<p>Den vollständigen Text des Landschaftsplanes vom Juni 2003 können Sie nachlesen unter: http://www.sonne-wildtal.de</p> <p>Hier sind nur die für die Bebauung des Sonne- Arealentscheidenden Aussagen wiedergegeben</p> <p>Unter Punkt 5.1 Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen</p> <p>„Nach § 19 BNatSchG [Bundesnaturschutzgesetz] ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet,</p> <ul style="list-style-type: none"> - vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen (Vermeidungsgebot) und - unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten (Minimierungsgebot) <p>.....</p> <p>Vorkehrungen zur Vermeidung/Minimierung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einhaltung des im Rahmen der Abrundungssatzung abgegrenzten Gebietes, - landschaftstypische Bauweise und Baukörper, - maximale Höhenentwicklung der neuen Gebäude bis zu den vorhandenen Firsthöhen, - Erhalt der ortsbildprägenden historischen Giebelwand der Sonnenhof-Scheune, da Wildtal nur wenig historische Bausubstanz aufweist - Offenhaltung der Frischluftschneise entlang des Murstedobels zur Sicherung der positiven lokalklimatischen Wirkung..... <p>Fazit</p> <p>Unter fachlichen Gesichtspunkten wird deshalb empfohlen, auf eine bauliche Entwicklung im Bereich des Murste- und Sonnenhofareals weitgehend zu verzichten. Mit den besonderen ökologischen und gestalterischen Gegebenheiten vereinbar erscheint allenfalls die kleinflächige bauliche Arrondierung unterhalb des Waldackerwegs bis zur Talstraße sowie eine bauliche Nutzung des Parkplatzes beim Sonnenhof und in geringem Umfang die unmittelbar daran angrenzenden Flächen evtl. auch durch Abbruch und Neuerstellung der vorhandenen Baukörper.“</p>	<p>Der am 24.02.2011 von der Gemeinde Gundelfingen beschlossene neue Bebauungsplan für das Sonne-Areal</p> <ul style="list-style-type: none"> - geht über den Rahmen der Abrundungssatzung hinaus, - von landschaftstypischer Bauweise kann keine Rede sein, - die Höhe der hangseitigen Wohnblöcke übersteigt die ursprünglichen Firsthöhen, - die Sonnen-Scheune samt Giebelwand soll abgerissen werden, - die Frischluftschneise entlang des Murstedobels wird eingeeignet. <p>Warum handelt die Gemeinde jetzt so offenkundig gegen Prinzipien, die ihr jahrelang zur Abwehr von Bauwünschen gedient hatten?</p>

Ereignisse, Überlegungen, Ziele und Aktivitäten	Dokumente, Beschlüsse, Gesetzestexte	Anmerkungen und Fragen
<p>Im Dezember 2003 beschloss der Gemeinderat einstimmig, das Gasthaus Sonne zu erhalten, war aber bereit, über einen Ersatzbau der Scheune zu sprechen.</p>	<p>Im Protokoll der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 26.02.2004 wurde das Resultat der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 11. Dezember 2003 wie folgt festgehalten:</p> <p>„Die geltende Abrundungssatzung für das Sonne-Areal geht vom Erhalt der „Sonne“ als Gasthaus aus. Dieses Ziel muss auch künftig bestehen bleiben. Die Gemeinde begrüßt daher die Bereitschaft der Erbgemeinschaft, die „Sonne“ als Gaststätte weiterzuführen.</p>  <p><i>Abbildung 3: Geltungsbereich Abrundungssatzung aus dem Jahr 1999</i></p> <p>Die Gemeinde vermisst jedoch ein schlüssiges Konzept für die Sanierung und den Betrieb der Gaststätte.</p>	<p>Die so genannte Abrundungssatzung (Bebauungsplan) für das Sonne-Areal war seit dem 22.04.1999 in Kraft und wurde durch den neuen Bebauungsplan „Areal-Sonne“ vollständig überlagert. Erst durch die Veröffentlichung des entsprechenden Gemeinderatsbeschlusses vom 24.02.2011 in den Gundelfinger Nachrichten wurde sie am 10.11.2011 außer Kraft gesetzt.</p>

Ereignisse, Überlegungen, Ziele und Aktivitäten	Dokumente, Beschlüsse, Gesetzestexte	Anmerkungen und Fragen
<p>Das Gasthaus „Sonne“ stellte 2001 seinen Betrieb ein, und auch in den folgenden Jahren wurden die Möglichkeiten der Abrundungssatzung von der Erbgemeinschaft nicht genutzt. 2006 ordnete das Amtsgericht Freiburg die Zwangsversteigerung an. Die Fa. Vukovic-Enemag äußerte gegenüber dem Bürgermeister ernsthafte Kaufabsichten (für 1,6 Mio. Euro). In dieser Lage begannen Überlegungen, von den Festlegungen der Abrundungssatzung abzurücken, um – wie der Bürgermeister vorgab – eine nicht genehme Bebauung des Grundstücks zu verhindern, insbesondere die „Sonne“ zu erhalten.</p>	<p>Um die Sanierung finanziell zu unterstützen, kann über ein – gegenüber den Festsetzungen der Abrundungssatzung – vergrößertes Baufenster als Ersatzbau für die Scheune gesprochen werden. Eine Umwandlung der in der Abrundungssatzung vorgesehenen zwei landwirtschaftlichen Gebäude südwestlich der „Sonne“ zu vermarktbarer Wohnbebauung würde zu Konflikten mit der landwirtschaftlichen Nutzung (Reben) und dem Gasthaus führen und ist auch landschaftlich nicht verträglich. Sie ist daher nicht möglich. Der Bereich nordöstlich der „Sonne“ soll für eine spätere Erweiterungsmöglichkeit des Gasthauses freigehalten werden.“</p> <p>Ausschnitte aus dem Protokoll der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 24. Mai 2007:</p> <p>„Er [Dr. Bentler] führt weiter aus, dass nach all diesen gescheiterten Gesprächen und Ansätzen die Gemeinde nun das Verfahren zur Aufhebung der bisherigen Abrundungssatzung einleiten sollte. 7 Jahre nach Inkrafttreten der Satzung ist dies grundsätzlich auch möglich, wenn von der Nutzung kein Gebrauch gemacht wurde. Auch das der Satzung zugrundeliegende Konzept wurde nicht verwirklicht. Es ist die Gefahr nicht auszuschließen, dass ein potentieller Eigentümer bzw. Investor das Grundstück erwirbt und von den in der Innenbereichssatzung gegebenen Möglichkeiten einer Neubebauung Gebrauch macht, die Sonne aber weiterhin vernachlässigt. Das ist nicht Sinn der Abrundungssatzung. Städtebaulich wäre es unvertretbar, wenn auf dem Gelände ein Mehrfamilienwohnhaus entsteht und die Sonne verfällt oder abgerissen wird. Die Mitglieder der Erbgemeinschaft wurden hierüber informiert. Dabei wurde betont, dass die Gemeinde weiterhin für eine neue dann hoffentlich realisierbare planungsrechtliche Regelung gesprächsbereit ist. Grundlage wäre der Gemeinderatsbeschluss vom 11. Dezember 2003. Er schlägt deshalb die Aufhebung der Abrundungssatzung vor. Bei Aufhebung der Abrundungssatzung wird das Gebiet planungsrechtlich wieder Außenbereich, wie vor dem Erlass der Abrundungssatzung. Die</p>	<p>Warum wollte der Bürgermeister Dr. Bentler, dass ein Verfahren zur Aufhebung der bisherigen Abrundungssatzung eingeleitet wird? Ging es ihm wirklich um den Erhalt der bisherigen „Sonne“? Oder hatte er mit dem neuen Eigentümer des Sonne-Areals andere, viel weiter gehende Pläne im Hinterkopf, etwa auch den Abriss der „Sonne“ und einen völlig neuen Bebauungsplan, so wie es die Gemeinderäte Zimmermann (SPD) und Kremp (SPD) vermuteten?</p>

Die Vorgeschichte der Neubebauung des Sonne-Areals Bedenken bei der Aufhebung der Abrundungssatzung

Ereignisse, Überlegungen, Ziele und Aktivitäten	Dokumente, Beschlüsse, Gesetzestexte	Anmerkungen und Fragen
<p>Bei einem Gespräch zwischen dem Bürgermeister, Herrn Dr. Klein und Herrn Ohlendorf vom 15.02.2011 im Rathaus, fragte Herr Ohlendorf:</p> <p>„Herr Bentler, haben Sie Herrn Vukovic zu einem frühen Zeitpunkt versprochen, dass die Sonne und die Scheune abgerissen würden?“</p> <p>Der Bürgermeister antwortete:“ Ich habe Herrn Vukovic gesagt, dass die Abrundungssatzung für ihn nicht gelten könne, und dass er das Grundstück mit vollem Risiko kaufen müsse.“</p> <p>Herr Vukovic kaufte 2007 das Sonne-Areal für 1,4 Mio. Euro</p>	<p>Gemeinde kann dann wieder eine neue Abrundungssatzung bzw. einen Bebauungsplan erstellen. Ziel muss es sein, das Gasthaus Sonne als Zentrum von Wildtal zu erhalten.“</p> <p>„Was ihm [GR Zimmermann] Schwierigkeiten macht, sind die vielen Wendungen, die er erlebt hat. Er möchte nicht haben, dass heute vorgetragen wird, der Gemeinderat hebt die Abrundungssatzung auf, weil es dafür gute Gründe gibt und nach einer gewissen Schamfrist wird der Gemeinderat dann mit neuen Wünschen konfrontiert, die zu einem Vorschlag eines Bebauungsplanes führen sollen. Im Laufe seiner langen Amtszeit hat er so viel erlebt, um nicht die Wandlungsfähigkeit menschlichen Gemütes in Rechnung zu stellen. Er hat Sorge, dass ein Bebauungsplan angedacht wird, der eine noch weitergehende Bebauung ermöglichen könnte. Dies wäre nicht in seinem Sinne.“</p> <p>„GR Kremp hinterfragt das Ziel der Einleitung dieses Verfahrens. Im Vordergrund steht die Aufhebung der Abrundungssatzung, etwas anderes ist derzeit nicht Beschlussinhalt. Dieses Ziel der Aufhebung muss ja mit einem vernünftigen Motiv unterlegt sein. Das Motiv sieht er derzeit noch nicht. Seines Erachtens gibt es zwei Möglichkeiten, zum einen könnte man nach der Aufhebung der Abrundungssatzung hinter die dort gemachten Möglichkeiten zurückgehen oder aber man hat im Sinne, weitere Baumöglichkeiten, die über die Abrundungssatzung hinausgehen, ins Auge zu fassen. Das Erste könnte er begrüßen, das wäre der Zustand "ante Abrundungssatzung". Das Zweite hält er für eine ziemlich katastrophale Entscheidung, die Geld kosten würde, Ärger aufwirft und letztendlich nichts bringt und nicht gewollt ist. Er hält es deshalb für sinnvoll, wenn die Verwaltung nochmals erklären würde, warum die Abrundungssatzung aufgehoben werden soll. Wenn man die Beratungsvorlage liest und man manche Wortäußerungen hört, könnte das Ziel der Aufhebung darin stecken, über die restriktiven Bestimmungen der Abrundungssatzung hinaus eine weitere Bebauung zuzulassen. Dies widerspreche aber wiederum dem bisherigen Ziel, das Sonne-Areal zu erhalten. Für die Erhaltung der Substanz reicht seines Erachtens die Abrundungs-</p>	

Ereignisse, Überlegungen, Ziele und Aktivitäten	Dokumente, Beschlüsse, Gesetzestexte	Anmerkungen und Fragen
<p>Formal war zwar das Verfahren zur Aufhebung der Abrundungssatzung Sonne-Areal beschlossen, erlangte aber erst Rechtskraft durch die Veröffentlichung in den Gundelfinger Nachrichten am 10.11.2011, d.h. erst nach 4 ½ Jahren.</p> <p>In der Zwischenzeit hätte der Investor Vukovic sein Grundstück zwar bebauen können, aber nur im Rahmen der nach wie vor rechtskräftig bestehenden Abrundungssatzung. Die Möglichkeit hätte die Gemeinde aber mit der sofortigen Annullierung der Abrundungssatzung durch eine Veröffentlichung in den Gundelfinger Nachrichten verhindern können und das Sonne-Areal wäre wieder Außenbereich geworden, d.h. ohne einen neuen Bebauungsplan hätte der Investor nicht wie gewünscht bauen können.</p> <p>D.h., die Gemeinde hatte den Investor Vukovic in der Hand. Er besaß zwar ein sofort bebaubares Grundstück im Innenbereich, aber musste sich dem Willen der Gemeinde mehr als vier Jahre lang beugen.</p>	<p>satzung vollständig aus, sie gibt wirtschaftlich der Erbgemeinschaft außerordentlich viele Nutzungsmöglichkeiten zur Hand. Die Gemeinde ist ihr damit schon sehr weit entgegengekommen, um in diesem rein optischen Außenbereichsteil in Wildtal einiges bewegen zu können. Er bittet deshalb darum, dass nochmals erklärt wird, ob die Gemeinde hinter die Vorgaben der Abrundungssatzung gehen möchte oder ob planerisch alles neu eröffnet werden soll.“</p> <p>„Dr. Bentler ergänzt,..Der Erhalt der Sonne war ja die Grundlage der Abrundungssatzung. Wenn man sich nun aber sozusagen die "Rosinen" aus der Abrundungssatzung herauspicken und sich nicht um den Erhalt der Sonne kümmern würde, dann widerspricht dies dem Geist der Abrundungssatzung. Dies kann sicherlich nicht im Sinne des Gemeinderates sein.“</p> <p>„Bürgermeister Dr. Bentler geht nochmals auf das Ziel der Gemeinde ein, die Sonne zu erhalten. Das gesamte Verfahren und die Begründung wurden in der Beratungsvorlage ausführlich dargelegt. Auch er hat heute verdeutlicht, dass es um den Erhalt der Sonne geht. Die Möglichkeit, wie nach der Aufhebung der Abrundungssatzung verfahren wird, ist eben zum einen eventuell eine neue Abrundungssatzung oder aber, wenn dies Wille des Gemeinderates wäre, ein Bebauungsplan. Er nimmt nochmals Bezug auf den Beschluss des Gemeinderates aus dem Jahre 2003. Mit der Aufhebung der Abrundungssatzung will man planungsrechtlich auf den ursprünglichen Stand zurückgehen. Dann hängt es von den Gesprächen ab, ob man gemeinsam wieder etwas neues aufbaut.“</p> <p>„GR Zimmermann möchte als persönliche Erklärung im Protokoll festgehalten wissen, dass er dieser Beschlussfassung zugestimmt hat in der klaren Erwartung und auf der Grundlage der Erklärung des Vorsitzenden, dass es sich hier nicht von vornherein um einen "ersten" Schritt handelt. Bürgermeister Dr. Bentler hält nochmals als Ziel fest, dass die Sonne wieder Mittelpunkt von Wildtal wird.“</p>	<p>Welche „Sonne“ meinte Dr. Bentler, die alte am bisherigen Standort oder einen Nachbau an einem anderen?</p> <p>Gab es bereits 2007 ein stillschweigendes Einvernehmen zwischen dem Bürgermeister und Herrn Vukovic über den Abriss der bestehenden Sonne und einen Neubau in der Eselswiese?</p> <p>Warum nutzte der Investor nicht die in der Abrundungssatzung vorgesehenen Möglichkeiten, zumindest die Scheune (bis auf die geschützte Giebelwand) abzureißen?</p> <p>Noch war die Abrundungssatzung in Kraft, nur das Verfahren zu ihrer Aufhebung wurde am 24.05.2007 beschlossen.</p>

Die Vorgeschichte der Neubebauung des Sonne-Areals Dr. Bentler verfolgt ab 2008 die Idee eines Sonne-Imitats.

Ereignisse, Überlegungen, Ziele und Aktivitäten	Dokumente, Beschlüsse, Gesetzestexte	Anmerkungen und Fragen
<p>Während des Jahres 2008 kam es – nach Aussagen von Herrn Vukovic – zu einem Gedankenaustausch zwischen ihm und Herrn Dr. Bentler, wobei beider Vorstellungen über die Bebauung des Sonne-Areals weit auseinander lagen.</p> <p>Bei diesem Gedankenaustausch hat Herr Dr. Bentler auch die Idee vorgetragen, Teile der alten Sonne – ähnlich wie den Engel in Gundelfingen – nach Osten zu versetzen.</p> <p>Wie Herr Dr. Fahle in der Sitzung des Petitionsausschusses am 25.01.2012 sagte, war die Bürgerschaft bei der Planung bis 2008 außen vor.</p> <p>Im Laufe des Jahres 2009 legte dann die Fa. Vukovic-Enemag der Gemeinde fünf mögliche Bauvarianten vor. Davon wählte die Gemeinde die Maximal-lösung aus, und zwar diejenige mit dem Sonne-Imitat in der Eselswiese. Zu dessen Finanzierung sollte ein fünfter Wohnblock dienen, den der Investor eigentlich nicht wollte, da wegen der engeren Bebauung des Areals der Verkaufswert der Wohnungen beeinträchtigt würde.</p>	<p>[Am 24. Mai 2007 erging folgender Beschluss]</p> <p>Der Gemeinderat spricht sich einstimmig bei einer Enthaltung dafür aus, das Verfahren zur Aufhebung der Abrundungssatzung „Sonne“ inzuleiten.</p> <p>Herr Vukovic war von der Idee eines Sonne-Imitats nicht begeistert</p> <p>Dazu Herr Vukovic am 14.04.2009:</p> <p>.....“[der] Fall einer Teil-Umsetzung des Gasthauses „alte Sonne“ an eine neue, andere Stelle führt zu enormen Mehrkosten. Um wirtschaftlich zu recht zu kommen, erfordert die Planung noch mehr Wohnbauten.....“</p> <p>Bei der von der Gemeinde favorisierten Maximallösung und möglichen Verzögerungen durch Bürgerproteste machte sich Herr Vukovic Sorgen um die daraus resultierenden Kosten und meinte am 17.11.2009:</p> <p>„...Es könnte für uns ansonsten wirtschaftlicher sein, wenn wir eine kleine Bebauung ohne große Infrastrukturbeiträge realisierten, sofern diese leicht und somit schnell durchsetzbar wäre.....“</p>	<p>Die Aussagen von Herrn Vukovic zeigen, dass er das Sonne-Imitat bezahlen soll. Und diese Kosten muss er durch mehr Wohnungen wieder hereinholen.</p>

Ereignisse, Überlegungen, Ziele und Aktivitäten	Dokumente, Beschlüsse, Gesetzestexte	Anmerkungen und Fragen
<p>Am 14.10.2009 wurde die von der Gemeinde favorisierte Maximallösung der Öffentlichkeit vorgestellt.</p> <p>Diese Maximallösung war auch Ausgangspunkt für eine öffentliche Gemeinderatssitzung am 17.12.2009</p> <p>Die SPD dachte zu dieser Zeit noch an eine intensive Bürgerbeteiligung und meinte, die Interessen des Investors könnten nicht die einzige Entscheidungsgrundlage sein.</p> <p>Herr Männer (Bauamt) sprach am 17.12.2009 noch von einem ergebnisoffenen Verfahren.</p> <p>Es sollte allerdings ganz anders kommen.</p>	<p>Aus der BZ vom 16.10.2009 „Bürgermeister Bentler warb für einen Kompromiss zwischen dem Besitzer Vukovic und der Gemeinde: „Wir müssen eine grundsätzlich positive Einstellung bewahren, sonst bewegt sich nichts.“ Er betonte, dass die Planung nicht endgültig sei und noch Gestaltungsmöglichkeiten gegeben seien.“</p> <p>Aus dem Sitzungsprotokoll des Gemeinderates vom 17.12.2009</p> <p>„...Der SPD ist es zentral wichtig bei diesem Vorhaben eine intensive Bürgerbeteiligung stattfinden zu lassen, über das normale Maß hinaus. Es muss ein Verfahren gefunden werden, das hinterher zu einem Konsens führt. Wie von Herrn Männer vorgetragen wurde, handelt es sich bei dem Bebauungsplanverfahren um ein ergebnisoffenes Verfahren. Daran muss sich der Gemeinderat messen lassen. Es kann kein Verfahren sein, in dem der vorliegende Entwurf, welcher von mehreren Varianten das Maximum darstellt, was der Investor gerne haben möchte, als Grundlage gilt.....“</p> <p>„...Für Die SPD-Fraktion ist das jetzt vorgesehene Bauvolumen zu groß, Wunsch sind weniger Gebäude und eine geringere Höhe. Es bedarf auch noch intensiver Diskussionen über die architektonische Formensprache. Man meint auch, dass die „neue“ Sonne an einem falschen Ort mit massiven Geländeingriffen geplant ist. Man muss auch genauer schauen, wie „Geschenke“ des Investors langfristig in der Nachhaltigkeit zu sehen sind und welche Kosten auf die Gemeinde zukommen...Als Fazit für die SPD-Fraktion hält er [GR Zimmermann] fest, dass das Bebauungsplanverfahren bzw. die Einleitung desselbigen deren Zustimmung findet, damit verbunden wird aber ausdrücklich nicht die Zustimmung zum bisher vorliegenden Bebauungsprogramm.“</p>	<p>An welche Gestaltungsmöglichkeiten dachte Herr Dr. Bentler bei dieser Gelegenheit, an wirklich konzeptionelle oder lediglich an Änderungen im Zentimeterbereich?</p> <p>War es denn der Investor oder der Bürgermeister, der die Maximalbebauung wollte?</p> <p>Warum fand sich die SPD in der Folgezeit mit dem Bau des Sonne-Imitats in der Eselswiese ab?</p> <p>Warum stimmte die SPD-Fraktion in der entscheidenden Gemeinderatssitzung am 24.02. 20011 - nach minimalen Korrekturen- der Maximallösung zu?</p> <p>Hat das so genannte „Geschenk“ des Investors – er bezahlt das Sonne-Imitat – auch die SPD gefügig gemacht?</p>

Die Vorgeschichte der Neubebauung des Sonne-Areals Ein „Geschenk“ des Investors beeinflusst den Bebauungsplan

Ereignisse, Überlegungen, Ziele und Aktivitäten	Dokumente, Beschlüsse, Gesetzestexte	Anmerkungen und Fragen
<p>Alternativvorschläge der Bürgerinitiative Sonne-Areal, Baupläne der Architekten Bäumle und Guth, ja die eindrucksvollen Ausführungen von Herrn Sutter samt Kostenberechnungen für eine Mehrfachnutzung der Scheune wurden während des Jahres 2010 z.T. nur widerwillig zur Kenntnis genommen, aber letztlich allesamt abgelehnt.</p> <p>Darüber hinaus wurde eine von rd. 550 Bürgern unterzeichnete Petition zur Rettung von Sonne und Scheune völlig negiert, ebenso wie zahlreiche mündlich und schriftlich vorgetragene Bedenken von Bürgern und Fachleuten.</p> <p>Eine Bürgerbeteiligung am Planungsverfahren war nur formal möglich, hatte aber inhaltlich auf die Gesamtkonzeption des Bebauungsplanes keinerlei Einfluss, allenfalls hie und da in Detailfragen im Meterbereich</p>	<p>„GRätin Gabriel erläutert, dass sie im Namen der Grünen GR Zimmermanns Ausführungen voll zustimmen kann. Zu den Ausführungen von GR Bertram bezüglich der Identität Wildtals merkt sie an, dass die Grünen der Meinung sind, dass das bisherige Gelände mit Sonne und Scheune eigentlich die Identität Wildtals ausmacht. Es gilt deshalb der Grundsatz, Gründlichkeit vor Schnelligkeit, wenn es um den Bebauungsplan geht. Bevor nicht von neutraler Seite die jetzt noch bestehenden Gebäude geprüft wurden, kann man einem Abriss nicht zustimmen. Den Grünen ist bewusst, dass die Situation nicht so bleiben kann, wie sie jetzt ist und es eine Wohnbebauung geben wird. Die Grünen stellen sich aber vor, dass man ein Gebäude eventuell retten kann, wofür der Rat von Fachleuten notwendig ist. Eine Bebauung, die nur unter wirtschaftlichen Interessen steht und sehr städtisch in ihrem Entwurf wirkt, ist nicht gewollt. Denkbar wäre ein altes Gebäude mit moderner Bebauung im Umfeld. Dies wäre ein Spannungsmoment. Auch die Grünen sprechen sich gegen einen Wiederaufbau einer kleinen Sonne an der geplanten Lage unmittelbar am Hang aus. Das kleine Gebäude wäre auch für eine Mehrfachnutzung nicht ausreichend. Deshalb plädiert die Fraktion der Grünen eher für den Erhalt der Scheune, weil man meint, dass man dort eine Mehrfachnutzung besser unterbringen könnte. Denkbar wäre z.B. auch vor dem Hintergrund, dass die Gemeinde bis ins Jahr 2013 Plätze für unter 3-Jährige schaffen muss, in diesem großen Gebäude so etwas zu ermöglichen oder die Tagespflege für ältere Personen. Ein großes Feld von Nutzungen wäre dort denkbar. Die angesprochenen „Geschenke des Investors“ durch den Aufbau der Sonne usw. könnte man aus der Sicht der Grünen auch in die Scheune stecken. Die Bürgerbeteiligung im ganzen Verfahren ist den Grünen sehr wichtig. Wenn viele Menschen über Lösungen nachdenken, kommt man meist zu besseren und nachhaltigeren Ergebnissen...“</p> <p>[Dr.Bentler] „.....Selbstverständlich ist ein Bebauungsplanverfahren ergebnisoffen. Die Gemeinde kann vorab sicherlich Ziele formulieren, wie z.B. in diesem Fall ein öffentlicher Platz, den Erhalt des Kirchweges, ein Versammlungsraum o.ä. Zu bedenken ist auch immer, dass die Gemeinde auf privaten Flächen zwar eine Planungshoheit hat, man aber nur etwas bewegen kann, wenn man mit dem Eigentümer in gutem Einvernehmen</p>	<p>Die Grünen forderten vor einem eventuellen Abriss von Sonne und Scheune zunächst einmal fachmännische Gutachten über den tatsächlichen Zustand der Gebäude, wobei sie in der Scheune ein größeres Potenzial sahen für zukünftige soziale Nutzungen.</p> <p>Auch die Grünen wollten – wie anfänglich die SPD - keine Bebauung des Areals allein aus wirtschaftlichen Interessen, und bei diesem Ziel blieben sie auch.</p> <p>Was hat aber den Bürgermeister und in der Folgezeit auch die Mehrheit im Gemeinderat bewogen, allein den bereits Ende 2009 vorgestellten Bebauungsplanentwurf zu realisieren, und um 180 Grad von den Prinzipien abzuweichen, die sie noch 2003 und zum Teil auch noch 2007 vertraten?</p> <p>Obwohl auch der Bürgermeister noch am 17.12.2009 betonte, das Bebauungsplanverfahren sei ergebnisoffen, war er vermutlich schon vorher entschlossen, vom Investor ein „Geschenk“ zu fordern, und zwar den Bau eines Sonne-Imitats, eines öffentlichen Platzes und die Erhaltung des Kirchweges, alles in allem im Werte von rd. 1,8 Mio. Euro als Gegenleistung für eine Planung, von der er meinte, dass sie im Interesse der Bürger in Gundelfingen und Wildtal läge.</p>

Die Vorgeschichte der Neubebauung des Sonne-Areals Geschenk – geforderte Leistung - als Infrastrukturbeitrag?

Ereignisse, Überlegungen, Ziele und Aktivitäten	Dokumente, Beschlüsse, Gesetzestexte	Anmerkungen und Fragen
<p>Dieser Beschluss vom 17.12.2009 wurde nicht in den Gundelfinger Nachrichten veröffentlicht. D.h. nach wie vor war die Abrundungssatzung in Kraft.</p> <p>Der neue Bebauungsplan sieht vor, beide historischen Gebäude abzureißen und an deren Stelle 5 Wohnblöcke zu errichten, wobei der 5. Wohnblock nur deswegen notwendig wird, damit der Investor das Sonne-Imitat (Geschenk oder geforderte Leistung?) in der Eselswiese finanzieren kann.</p> <p>Für diese Maximalplanung ist eindeutig der Bürgermeister und die Mehrheit im Gemeinderat verantwortlich, denn Herr Vukovic hatte noch im Oktober 2010 der Gemeinde schriftlich (als Alternative 2) angeboten, die Scheune zu erhalten, allerdings bei einem reduzierten Infrastrukturbeitrag von nur rd. 1 Mio. Euro.</p>	<p>plant. Insofern ist er guter Hoffnung, dass auch dieses Verfahren gemeinsam mit Gemeinderat, Bevölkerung und Investor zu einem guten Abschluss für Wildtal kommen wird.“ Es ergeht folgender Beschluss: Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB) und die damit verbundene Aufhebung der bestehenden Innenbereichssatzung aus.</p> <p>Am 22.07.2010 beschloss der Gemeinderat den Entwurf eines Bebauungsplanes, der einen Monat öffentlich ausgelegt wurde, um den Bürgern die Möglichkeit zu geben, Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p> <p>Zu Beginn der Offenlegungsfrist für den Bebauungsplan Sonne-Areal äußerte sich Bürgermeister Dr. Bentler in den Gundelfinger Nachrichten vom 29.07.2010 wie folgt: „Letztlich entscheidend für eine sinnvolle Lösung ist die Gesamtkonzeption, nicht nur der Blick auf einzelne Gebäude. In die Gesamtkonzeption fließen vielfältige Gesichtspunkte ein. Die Gemeinde verlangt auch vom Bauträger ganz erhebliche, an die Grenze der Wirtschaftlichkeit gehende Leistungen zugunsten der Gemeinde als Ausgleich für das Recht zum Bauen von Wohnungen. Im Baugesetzbuch ist diese Möglichkeit eines „Infrastrukturbeitrages“ ausdrücklich vorgesehen....Der Gemeinde wird das erforderliche Gelände mit samt des Kriegerdenkmals und der „Sonne“ [gemeint ist das Imitat] kostenfrei als Eigentum übertragen.“</p> <p>Auszüge aus dem Baugesetzbuch (BauGB), Stand vom 14.02.2012, 4. Abschnitt – Zusammenarbeit mit Privaten; §11 Städtebaulicher Vertrag</p> <p>(1) Die Gemeinde kann städtebauliche Verträge schließen. Gegenstände eines städtebaulichen Vertrages können insbesondere sein: 3. die Übernahme von Kosten oder sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind; dazu gehört auch die Bereitstellung von Grundstücken;</p>	<p>Es ist offenkundig, dass die Gesamtkonzeption für den neuen Bebauungsplan Sonne-Areal auf dem „Geschenk“ (der „kostenfreien Übertragung“) des Herrn Vukovic basiert und Dr. Bentler diese Lösung als sinnvoll ansieht.</p> <p>Dabei widerspricht sie eindeutig drei Aussagen im Baugesetzbuch und ist damit rechtswidrig.</p> <p>1. Die Gemeinde hätte – aufgrund der nach wie vor bestehenden Abrundungssatzung – von Herrn Vukovic überhaupt keinen Infrastrukturbeitrag verlangen dürfen, da er ja keinen Acker gekauft hatte, sondern ein bebaubares Grundstück, d.h., er hatte einen Anspruch auf eine Baugenehmigung als Gegenleistung der Gemeinde. BauGB §11 Abs.(2) Aber wie schon auf S. 6 dargelegt, besaß der Bürgermeister gegenüber Herrn Vukovic seit dem 24.05.2007 ein Druckmittel – die Annullierung der Abrundungssatzung durch Veröffentlichung in den Gundelfinger Nachrichten, was erst am 10.11.2011 geschah.</p> <p>2. Der Infrastrukturbeitrag von insgesamt 1,8 Mio. Euro widerspricht eindeutig auch dem § 11 des BauGB, Abs. (1) Satz 3., denn das Sonne-Imitat mit einem Bürgersaal und einem Gasthaus oder Bäckerladen ist weder eine Voraussetzung noch Folge der Wohnungsbaumaßnahme.</p>

Ereignisse, Überlegungen, Ziele, Zitate und Aktivitäten	Anmerkungen und Fragen
<p>Aus dem BauGB § 11 Städtebaulicher Vertrag Absatz 2</p> <p>(2) Die vereinbarten Leistungen müssen den gesamten Umständen nach angemessen sein. Die Vereinbarung einer vom Vertragspartner zu erbringenden Leistung ist unzulässig, wenn er auch ohne sie einen Anspruch auf die Gegenleistung hätte.</p> <p>In einem Artikel der Gundelfinger Nachrichten vom 9. Febr. 2012 versucht die Gemeinde, vermeintliche Missverständnisse klarzustellen.</p> <p>„In verschiedenen Gesprächen und Leserbriefen zeigte sich, dass es in Bezug auf die „Sonne“ in Wildtal einige Missverständnisse zum Infrastrukturbeitrag und zum Landschaftsgutachten gibt.</p> <p>Nach dem Baugesetzbuch sind Gemeinden berechtigt, vom Bauherrn einen Infrastruktur-Beitrag, welcher der Allgemeinheit dient, zu erheben. Dies können Grundstücksflächen, z.B. für den Bau eines öffentlichen Platzes sowie andere Leistungen zur Verbesserung der Infrastruktur sein. Praktisch alle Gemeinden verlangen dies, sie würden sonst gegen das Gebot des wirtschaftlichen Handelns im öffentlichen Interesse verstoßen.</p> <p>Für das Baugebiet in Wildtal besteht der Infrastruktur-Beitrag laut Gemeinderats-Beschluss im Wiederaufbau der „Sonne“ mit Gaststätte im Erd- und Bürgersaal im Dachgeschoss mit dem Dorfplatz davor. Der Bauherr errichtet lediglich das Gebäude in historischer Form mit dem alten Fachwerk. Die Innenausstattung und Unterhaltung finanziert die Gemeinde, sie ist auch für den Betrieb verantwortlich. Durch die Übertragung in das Eigentum der Gemeinde ist gewährleistet, dass die Sonne dauerhaft der Allgemeinheit zur Verfügung steht (wie seinerzeit beim Neubau des „Engel“ in Gundelfingen). Landschaftsgutachten</p> <p>Im Jahr 2003 hat die Gemeinde für diesen Bereich Wildtals ein Landschaftsgutachten erstellen lassen. Hintergrund waren seinerzeit zahlreiche Anfragen von Bauträgern, auch die Hangflächen oberhalb des Sonne-Areals bebauen zu dürfen. Das Landschaftsgutachten gibt die Empfehlung ab, diese Hangflächen möglichst frei zu halten. Diese Empfehlung bezieht sich nicht auf das vorhandene Plateau der Sonne, das bereits nach dem Flächennutzungsplan von 1978 bebaut werden darf.</p> <p style="text-align: right;">Gemeinde Gundelfingen“</p>	<p>Das Sonne-Imitat ist ein völliger Neubau und kein verschobenes oder versetztes Gebäude. Es wird vom Eigentümer der Gemeinde „geschenkt“ (nach Dr. Bentler: „kostenfrei übertragen“), d.h. eine Parallele zum „Engel“ in Gundelfingen trifft nicht zu. Auch wenn ein paar Balken aus der alten Sonne in die Fassade der neuen eingefügt werden, schafft das keine Authentizität, sondern verstärkt nur den Charakter dieses Gebäudes als Attrappe.</p> <p>3. Auch das Prinzip der Angemessenheit des Infrastrukturbeitrages (§11 BauGB, Abs. (2) wird durch den städtebaulichen Vertrag verletzt. Denn erst die Weigerung der Gemeinde, ihren finanziellen Verpflichtungen aus dem Eingemeindungsvertrag nachzukommen und die Kosten für das Sonne-Imitat (samt Bürgersaal) allein dem Investor aufzubürden, treibt den Infrastrukturbeitrag in die Höhe auf rd. 1,8 Mio. Euro, was gegen den Willen des Investors zu einer dichteren Bebauung führen musste.</p> <p>Im nebenstehenden Artikel der Gemeinde wird aber leider nicht gesagt, dass im BauGB auch steht, dass der geforderte Infrastrukturbeitrag angemessen sein muss und dass er rechtmäßig nur für Leistungen verlangt werden darf, die in einem notwendigen Zusammenhang mit der Baumaßnahme stehen, sei es als Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens. Beides trifft für die Errichtung des Sonne-Imitats nicht zu. Denn wie kann eine Gaststätte Voraussetzung oder Folge für die Errichtung von 38 Wohnungen sein? Dass andere Gemeinden auch Infrastrukturbeiträge verlangen, ist noch kein Beweis dafür, dass der von der Gemeinde Gundelfingen geforderte auch rechtmäßig ist.</p> <p>Der Landschaftsplan aus dem Jahre 2003 enthält unter Punkt 5.1 sehr wohl auch Aussagen über das vorhandene Plateau der Sonne. (siehe wörtliche Textwiedergabe auf S. 2 dieser Chronik). Auch in die schützenswerte Hangfläche wird zumindest im Falle des Sonne-Imitats massiv eingegriffen.</p> <p>Solche z.T. verkürzte, einseitige, z.T. sogar falsche Darstellungen unter dem Deckmantel Missverständnisse beseitigen zu wollen, nutzen in irreführender Weise den guten Glauben vieler Gundelfinger Bürger aus, von denen sicher eine ganze Reihe meinen, dass das, was amtlich gesagt wird, auch richtig ist.</p>

Ereignisse, Überlegungen, Ziele, Zitate und Aktivitäten	Anmerkungen und Fragen
<p>Die Bürgerinitiative Sonne-Areal hat in den Jahren 2010 und 2011 verschiedenen Behörden mangelnde Kontrolle vorgeworfen hinsichtlich der Überwachung von Tätigkeiten nachgeordneter Verwaltungsstellen.</p> <p>Hier ein Beispiel: Aus einem Antwortschreiben des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 30.03.2011:</p> <p>„Eine nähere Prüfung Ihrer Eingabe hat ergeben, dass für Ihre Fragestellung nun doch das Innenministerium als federführendes Ressort zuständig ist. Wir haben das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald und das Regierungspräsidium Freiburg zu der geschilderten Problematik gehört. Das Einholen der Stellungnahmen hat einige Zeit in Anspruch genommen; dafür bitten wir um Verständnis.....</p> <p>Mit Schreiben vom 20.09.2010 hatte das Landratsamt bereits erklärt, dass keine Weisungsbefugnis gegenüber der planenden Gemeinde bestehe. Aufgrund der nicht hinreichend bestimmten Klauseln im Eingemeindungsvertrag sei kein Verstoß dagegen ersichtlich, da bereits bei Abschluss des Eingemeindungsvertrages eine Bebauung im Bereich des Gasthauses „Sonne“ vorgesehen war. Auch sei die Freizeit- und Erholungsfunktion des Ortsteils Wildtal durch die geplante Bebauung nicht berührt.</p> <p>Darüber hinaus hat das Regierungspräsidium Freiburg mit Schreiben vom 03.11.2010 dargelegt, dass es weiterhin davon ausgehe, dass der Bebauungsplan „Areal Sonne“ im vereinfachten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden könne; er entwickle sich aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Sie wurden darauf hingewiesen, dass das Präsidium sich nicht in kommunale Planungsentscheidungen einschalte.....</p> <p>Zusammenfassend können wir hinsichtlich der Ihnen erteilten Antworten keine kommunalverfassungsrechtlichen Verstöße erkennen. Ihre Anfragen wurden sowohl vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald als auch vom Regierungspräsidium Freiburg angemessen beantwortet.“</p>	<p>Wie ist es zu erklären, dass in den Behörden auf verschiedenen Ebenen geschriebenes Recht anders gelesen oder ausgelegt wird, als man es selbst nachlesen kann? Und wofür gibt es Gesetze, wenn diejenigen, die über ihre Einhaltung wachen sollen, kein Interesse daran haben oder sagen, sie seien nicht zuständig?</p> <p>Leider kann man nicht überprüfen, was genau die untergeordneten Behörden den Ministerien mitteilen, da wie z.B. das Innenministerium am 4.05.2011 selbst sagte:</p> <p>„bezüglich Ihres Schreibens vom 08.04.2011 können wir Ihnen mitteilen, dass wir im Rahmen einer Prüfung, ob bei einem gemeindlichen Vorgehen kommunalverfassungsrechtliche Verstöße vorliegen, Stellungnahmen von nachgeordneten Behörden grundsätzlich nicht an die Beschwerdeführer weiterleiten.</p> <p>Wir haben jedoch hinsichtlich der von Ihnen mitgeteilten Unstimmigkeit über „1,6 Mio. Euro Kosten, welche der Gemeinde entstehen“ um einen ergänzenden Bericht des Regierungspräsidiums Freiburg gebeten.</p> <p>Dabei hat sich herausgestellt, dass es tatsächlich zu einem Fehler in der Sachverhaltsaufklärung gekommen ist. Die Gemeinde Gundelfingen hat, bis auf die Kosten für die Ausstattung des Neubaus in Höhe von rund 150.000 Euro, keine weiteren Kosten zu tragen. Der Bauträger trägt die Aufwendungen in Höhe von 1,864 Mio. Euro.</p> <p>Für diese Ungenauigkeit bitten wir um Entschuldigung. Das Ergebnis unserer Prüfung, nachdem insgesamt keine kommunalverfassungsrechtlichen Verstöße zu erkennen sind, ändert sich dadurch jedoch nicht.“</p> <p>Was aber, wenn das Innenministerium bei einer zuvor gefällten Entscheidung bereits von falschen Informationen ausging? Eine einmal gefällte Entscheidung - aufgrund einer Fehlinformation - zu revidieren, fällt offensichtlich schwer, denn formal sieht das Innenministerium keine kommunalverfassungsrechtlichen Verstöße, äußert sich aber nicht zum konkreten Vorgehen der Gemeinde, die durch einen städtebaulichen Vertrag Bestimmungen des § 11 Baugesetzbuch - unserer Meinung nach - rechtswidrig unterläuft.</p>

Beim städtebaulichen Vertrag halten sich die übergeordneten Verwaltungsbehörden bedeckt.

Ereignisse, Überlegungen, Ziele, Zitate und Aktivitäten	Anmerkungen und Fragen
<p>Aus einem Antwortschreiben des Regierungspräsidiums Freiburg vom 3.11.2010:</p> <p>„Nach Durchsicht der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie unserer Akten zum Bebauungsplan „Areal-Sonne“ gehen wir weiterhin davon aus, dass der Bebauungsplan „Areal Sonne“ im vereinfachten Verfahren nach §13 a BauGB aufgestellt werden kann. Weiterhin entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gundelfingen. Daher kann die Gemeinde Gundelfingen den Bebauungsplan – sofern keine fachgesetzlichen Belange dem entgegenstehen- eigenständig in Kraft setzen und das Gebiet einer weiteren Bebauung zuführen. Fragen der städtebaulichen Gestaltung, Kubatur und Gebäudehöhen obliegen dem gemeindlichen Planungswillen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir diesen vom Gesetzgeber vorgegebenen Rechtsrahmen strengstens einhalten und uns nicht in kommunale Planungsentscheidungen einschalten.....Bezüglich der Rechtmäßigkeit der im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Investor getroffenen Regelungen, bitten wir Sie, sich an das hierzu zuständige Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald zu wenden...“</p> <p>Aus einem Antwortschreiben des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald vom 20.09.2010:</p> <p>„.....Nach dem Baugesetzbuch werden Aufstellungs- und Änderungsverfahren zu Bauleitplänen durch die Gemeinden in Ausübung ihrer Planungshoheit selbst durchgeführt. Die Ausübung der Planungshoheit im Rahmen der gesetzlichen Grenzen ist Teil der weisungsfreien gemeindlichen Selbstverwaltung. Es ist Sache des Gemeinderats, über Bebauungspläne unter Abwägung des Für und Wider zu entscheiden. Das Landratsamt wurde zwar mit seinen einzelnen Fachabteilungen zur Planung gehört und kann Anregungen in das Verfahren einbringen, hat aber allerdings keine Weisungsbefugnis gegenüber der planenden Gemeinde. Insofern bitten wir um Ihr Verständnis dafür, dass den Einwirkungsmöglichkeiten des Landratsamtes als Baurechtsbehörde gegenüber den Gemeinden in solchen Verfahren enge rechtliche Grenzen gesetzt sind und wir uns daher bei der Beurteilung der Planung in Gundelfingen auf die uns durch das Baugesetzbuch eingeräumte fachliche Behördenbeteiligung beschränken müssen.....“</p>	<p>Auch das Regierungspräsidium wollte sich nicht in kommunale Planungsentscheidungen einmischen und verwies bei der Frage nach der Rechtmäßigkeit des Infrastrukturbeitrages auf das Landratsamt.</p> <p>Dieses äußert sich aber nicht dazu und stellt in einem Schreiben vom 08.03.2011 nur formal fest:</p> <p>„Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan keiner Genehmigung durch das Landratsamt bedarf, weil der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde. Die Gemeinde Gundelfingen hat also in eigener Verantwortung den Bebauungsplan aufzustellen.“</p> <p>Gilt das auch, wenn dieser Bebauungsplan auf rechtlich sehr bedenkliche Weise zustande kam?</p> <p>Muss man daraus schließen, dass das Landratsamt die Einhaltung der Bestimmungen, die der §11 BauGB über den städtebaulichen Vertrag enthält, nicht überprüfen darf? Gehört das nicht zur fachlichen Behördenbeteiligung? Warum sagt dann aber das Regierungspräsidium, für die Prüfung der Rechtmäßigkeit des städtebaulichen Vertrages sei das Landratsamt zuständig?</p>

Der Bebauungsplan Sonne-Areal und die Staatsanwaltschaft

Ereignisse, Überlegungen, Ziele, Zitate und Aktivitäten	Anmerkungen und Fragen
<p>Die Bürgerinitiative Sonne-Areal, unterstützt durch 23 Unterschriften, hat am 28.02.2011 die Staatsanwaltschaft Freiburg gebeten, das Verhalten von Herrn Dr. Bentler bei der Annahme des Geschenks (Sonne-Imitat) von Herrn Vukovic zu überprüfen.</p> <p>Aus dem Antwortschreiben der Staatsanwaltschaft Freiburg vom 31.08.2011</p> <p>„...So sind aus den vorgelegten Unterlagen keinerlei tatsächlichen Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass – wie von den Antragstellern behauptet – die Zustimmung der Gemeinde Gundelfingen zum Bebauungsplan für das Sonne-Areal durch die Zusicherung der Firma Vukovic Enemag, ein Bürgerhaus zu errichten, welches funktional keinen Zusammenhang mit der Wohnbebauung habe, erkauft worden sei..... Entscheidend für eine Strafbarkeit ist in diesen Fällen stets ein Vorsatz der Amtsperson, der sich auf die Verwerflichkeit der Zweck-Mittel-Relation erstrecken muss. Ein bloßer Rechtsirrtum führt nicht zur Strafbarkeit.“</p> <p>Da die Argumentation des Freiburger Staatsanwaltes der BI Sonne-Areal zu oberflächlich erschien und der Eindruck bestand, dass der Staatsanwalt gar nicht alle Akten mit der nötigen Sorgfalt gelesen hatte, reichte die BI – unterstützt durch 45 Unterschriften – bei der Generalstaatsanwaltschaft in Karlsruhe am 21.09.2011 eine Dienstaufsichtsbeschwerde ein.</p> <p>Diese Beschwerde wurde zunächst aus formalrechtlichen Gründen zurückgewiesen, da der/die Beschwerdeführer nicht unmittelbar durch die behauptete Tat verletzt seien. Außerdem könne nicht nachgewiesen werden, dass der Bürgermeister vorsätzlich eine Unrechtsvereinbarung mit der Fa. Vukovic geschlossen habe.</p> <p>Im Übrigen meint die Generalstaatsanwaltschaft, dass ja das Innenministerium und das Regierungspräsidium in Hinblick auf den neuen Bebauungsplan keine kommunalverfassungsrechtlichen Bedenken hätten.</p>	<p>Offensichtlich hatte der Staatsanwalt in Freiburg die ihm vorgelegten Akten nur oberflächlich gesichtet, sonst hätten ihm die Gründe für die 180 Grad-Wende des Bürgermeisters in Hinblick auf das Schicksal der „Sonne“ auffallen müssen. So kam er bei der Bewertung des objektiven Tatbestandes zu dem Schluss, dass der städtebauliche Vertrag zwischen der Gemeinde und Herrn Vukovic keinen Verstoß gegen das Kopplungsverbot enthalte. Inwieweit überhaupt ein Rechtsanspruch der Gemeinde auf die Finanzierung des Sonne-Imitats durch den Investor besteht, prüfte er nicht. Auch geht aus den einschlägigen Akten nicht hervor, ob der Staatsanwalt Herr Vukovic selbst befragt hat, was man hätte erwarten können.</p> <p>Der Freiburger Staatsanwalt sah auch keinen subjektiven Tatbestand erfüllt, d.h. ein Vorsatz des Bürgermeisters, ein unlauteres Geschäft einzugehen.</p> <p>Es wäre besser gewesen, ein Gericht entscheiden zu lassen, ob der Bürgermeister die Absicht hatte, gegen Rechtsvorschriften zu verstoßen.</p> <p>Auch die Antwort der Generalstaatsanwaltschaft zeichnet sich nicht gerade durch besondere Präzision aus. So wurden auch Personen als Beschuldigte aufgeführt, die in der entscheidenden Gemeinderatssitzung vom 24.02.2011 gegen den neuen Bebauungsplan gestimmt hatten oder nicht anwesend waren oder zu der Zeit noch gar keine Gemeinderatsmitglieder waren.</p> <p>Geschenke in der Höhe von ca. 1,8 Mio. Euro (bei einem Grundstückspreis von 1,4 Mio. Euro) werden in dem hier gegebenen Fall durchaus als akzeptabel empfunden, ganz ähnlich sah das auch Herr Riss vom Ministerium für Infrastruktur in der Sitzung des Petitionsausschusses am 25.01.2012.</p> <p>Hat es sich die Generalstaatsanwaltschaft nicht auch ein wenig leicht gemacht, indem sie auf die Bewertungen im Innenministerium und im Regierungspräsidium hinweist? Warum sollte sie sich zu sehr in eher politisch zu lösende Fragen einmischen? Mit mehr öffentlichem Pressedruck wäre das wohl anders verlaufen.</p>

„Behördenfilz“

Ereignisse, Überlegungen, Ziele, Zitate und Aktivitäten	Anmerkungen und Fragen
<p>Nach der letzten Landtagswahl in Baden-Württemberg schrieb der Journalist WULF RÜSKAMP in der BZ vom 29.03.2011 unter anderem Folgendes:</p> <p>„Damit aber wird sich die politische Kultur hierzulande verändern. Die CDU hat, aus der Gewohnheit des Besitzdenkens heraus, eine gewisse Gutsherrenmentalität entwickelt. Ihre Parlamentarier und Minister waren Sendboten der milden Gaben von Regierung Gnaden, nach denen sich Kommunen, Verbände, Organisationen notwendigerweise auch politisch gebogen haben. Gewiss, es gibt Verordnungen und Gesetze, nach denen Zuschüsse zu fließen haben, aber auch das Telefon, um noch unwilligen, jedoch parteinahen bis –freundlichen Sachbearbeitern Prioritäten zu verdeutlichen.</p> <p>Das hatte nichts mit Korruption und Bananenrepublik zu tun, sondern entsprang einer in 58 Jahren gewachsenen Gewohnheit politischen Handelns, der jede andere Partei gleichfalls erlegen wäre. Dazu gehörte ein Verwaltungsapparat in Ministerien und Behörden, in dem die CDU ihr Personal unterbrachte – zu dessen Versorgung und zur eigenen Verankerung. Das Staatsministerium etwa diente als Durchlauferhitzer für Nachwuchskräfte, die nach dieser machtnahen Schulung in Dankbarkeit Ämter und Mandate im Land übernahmen.</p> <p>Gerade weil die SPD in der Großen Koalition in Stuttgart bitter hat erfahren müssen, dass sich eine eingefahrene Ministerialbürokratie von einem neuen Minister nicht einfach vom Kurs abbringen lässt, ist mit kräftigem Personalumbau zu rechnen bis in die Regierungspräsidien.“</p>	<p>Wie ist es zu erklären, dass sich die baden-württembergischen Behörden inklusive der Justiz gegenseitig die Verantwortung zuschieben und dabei eine gewisse Eigengesetzlichkeit entwickelt haben?</p> <p>Eine jahrzehntelange Regierungszeit ein und derselben Partei wirkt sich auf die Auswahl des Personals in den höheren Rängen von Behörden und auch im Justizapparat einseitig aus. In den mittleren und unteren Rängen braucht das Rechts- bzw. Unrechtsbewusstsein manchmal eine ganze Generation, um auf einen gesellschaftlichen Wandel zu reagieren, es sei denn, eine wachsame Presse oder das Internet beschleunigen Prozesse des Umdenkens.</p> <p>Für das Sonne-Areal wird ein Umdenken allerdings zu spät kommen – immerhin wurde durch den Wechsel der Landesregierung und des Regierungspräsidenten schon einmal ein Anfang gemacht. Wenn zahlreiche Bürger über mehr als drei Jahre lang Lösungsvorschläge eingebracht haben und am Ende feststellen müssen, dass sie die ganze Zeit nur mit fadenscheinigen Argumenten hingehalten wurden, dann verstärkt sich der Eindruck, dass in Gundelfingen nur Wahlen dem Bürgerwillen zum Erfolg verhelfen können.</p>

Das Sonne-Areal als „Zentrum“ eines Schlaforts

Ereignisse, Überlegungen, Ziele, Zitate, und Aktivitäten	Anmerkungen und Fragen
<p>Am 29.07.2010 schrieb Dr. Bentler in den Gundelfinger Nachrichten:</p> <p>„Die Gemeinde möchte für Wildtal – nicht für die ganze Gemeinde Gundelfingen und auch nicht für die Region – ein in der Größe angemessenes Ortszentrum schaffen. Vorgesehen ist die Anlage eines schönen Dorfplatzes beim Dorfbrunnen und die Neuerrichtung des Gasthauses „Sonne“ mit Café (Gasthaus) und ggf. Verkauf von Backwaren im Erdgeschoss und einem Bürger- und Vereinsraum für Wildtal im Dachgeschoss anstelle der früheren Fremdenzimmer....“</p> <p>Die Größe der „Sonne“ mit dem Versammlungsraum von ca. 130 qm entspricht dem Wildtälerner Bedarf. Wollte man größere Räumlichkeiten schaffen, würde dies für die Sanierung der größeren Scheune sprechen. Aufgrund der Lage im süd-westlichen Teil des Geländes und des erhöhten Stellplatzbedarfs gebe es hier jedoch wesentlich mehr Konfliktpotential. Früher hatte die „Sonne“ als Ausflugslokal zwar auch Bedeutung über Wildtal hinaus, heute müssen jedoch schärfere emissions-schutzrechtliche Bestimmungen beachtet werden....“</p>	<p>Man hat den Eindruck, dass die Planung für das Sonne- Areal – gewollt oder ungewollt – aus Wildtal einen reinen Schlafort macht, ohne nennenswerte Dienstleistungen und ohne überörtliche Bedeutung.</p> <p>Der Umbau der Sonne-Scheune zu einem lebendigen und zukunftsgerichteten sozialen Zentrum kam den meisten Gemeinderäten nicht in den Sinn, obwohl ihnen Herr Sutter Beispiele vorgeführt hatte, wie andere Gemeinden in der Region aus ihren alten Scheunen wahre Leuchttürme der Kultur gemacht haben. Das wollte die Mehrheit des Gundelfinger Gemeinderates nicht. Warum eigentlich nicht?</p> <p>Darf die Wildtälerner Bevölkerung über Ortsgrenzen hinaus keine kulturellen Akzente setzen? Und warum wird sie darauf verwiesen, in einer Sonnen-Attrappe als „angemessenem Ortszentrum“ nostalgische Gefühle zu pflegen? Soll das eine Ortsmitte sein, ohne Zukunftsperspektive und neues Leben? Aber immerhin, sie erfüllt – nach Ansicht von Dr. Bentler – wenigstens „emissionsschutzrechtliche Bestimmungen“.</p> <p>Viele Wildtälerner Bürger empfinden das Sonne-Imitat als ein ihnen aufgezwungenes Gebäude. Übrigens hat der Sonne-Zirkel, der dies anders sieht, außer Behauptungen, nie eine Unterschriftenliste seiner Unterstützer vorgelegt, ihm reicht die Nähe zum Gemeinderat. Hier gab es aber Stimmen, für „Wildtal keinen Cent“ zu investieren und lieber das „Geschenk“ des Investors anzunehmen.</p> <p>Dieses „Geschenk“ scheint mehr als alles andere die Gesamtkonzeption der Bebauung des Sonne-Areals bestimmt zu haben. Außerdem stört die Lage des Sonne-Imitats am nordöstlichen Rand des Areals den Wert der 38 neuen Wohneinheiten am wenigsten; die Bürger hingegen dürfen sich eines Dorfplatzes im Schatten des neuen Gebäudes an einer lärmigen Kreuzung „erfreuen“.</p>

Das Problem der mangelnden Gerechtigkeit

Ereignisse, Überlegungen, Ziele und Aktivitäten	Anmerkungen und Fragen
<p>Zwischen betroffenen Bürgern und der Gemeindeverwaltung gibt es keine Waffengleichheit. Die Mitglieder der BI Sonne-Areal haben alle aus ihrem Engagement entstandenen Kosten für Rechtsberatung, Information etc. selbst getragen, während der Bürgermeister dafür in die Gemeindekasse greifen kann, die zum Teil auch von den betroffenen Bürgern gefüllt wird.</p> <p>Besonders unfair ist die Möglichkeit des Bürgermeisters, seine Meinung uneingeschränkt und zum Teil einseitig in den Gundelfinger Nachrichten verbreiten zu können, und das auch noch mit dem Siegel der Amtlichkeit.</p> <p>Kritische Anmerkungen des Kulturvereins Wildtal durften in den Gundelfinger Nachrichten nicht publiziert werden, da sie nicht den „Spielregeln“ der Gemeinde entsprächen bzw. nicht durch den Filter „beauftragter“ Journalisten gegangen seien.</p>	<p>Dr. Bentler legt großen Wert darauf, alles formal richtig zu machen, aber schafft er dadurch auch Gerechtigkeit? Nicht alle Bürger haben die Möglichkeit, tief in die Taschen anderer zu greifen und diese Mitnahmentalität dann noch als „Gebot des wirtschaftlichen Handelns im öffentlichen Interesse“ verkaufen zu können. (so in den Gundelfinger Nachrichten vom 9.02.2012)</p> <p>Amtsträger können im Laufe ihrer Dienstzeit Maßstäbe verlieren und sich dabei völlig im Recht fühlen, was ja auch der Fall des ehemaligen Bundespräsidenten Wulff zeigt.</p> <p>Fair und gerecht zustande gekommene demokratische Entscheidungen – auch gegen die eigene Meinung – kann und muss man akzeptieren. Wenn sie aber soziale und kulturelle Bedürfnisse eines großen Teils der Bürger außer Acht lassen, rechtlich höchst bedenklich sind und nur noch ökonomische Interessen bedienen, sind sie schwer zu ertragen.</p>