

<p>Ereignisse, Überlegungen, Ziele, Zitate und Aktivitäten</p>	<p>Anmerkungen und Fragen</p>
<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. 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>