

Denkmalschutz der „Sonne“

Die Gemeinde behauptet:

„...die bereits damals (in den 60er Jahren) durchgeführten baulichen Veränderungen führten zum Verlust der Denkmaleigenschaft.“

Richtig ist:

Erst seit 1974 war das „Sonne–Areal“ zertifiziertes Kulturgut und stand bis 1991 unter Denkmalschutz. Das ist eindeutig nach den 60-iger Jahren und schließt die baulichen Veränderungen ein. Es war **Aufgabe der Gemeindeverwaltung** und des **Denkmalamtes**, für diesen **Schutz einzutreten** und ihn auch **durchzuführen**, insbesondere, da die „Sonne“ so wie die Scheune als qualifizierte Kulturgüter das Herz von Wildtal ausmachten und wesentlich zur Identität dieses Ortes beitrugen. Der Erhalt solcher Baulichkeiten ist ein Zeichen von Bildung und Kultur, ihre Zerstörung nicht. Dem Einspruch des Städteplaners Herrn Bäumle gegen die Zerstörung des „Sonne – Areals“ ist eine Liste von hochrangigen Denkmalschützern und Architekten aus ganz Deutschland beigefügt, die sich für den Erhalt dieser qualifizierten Kulturgüter aussprechen. Und die Gemeinde selbst hielt die „Sonne“ für unverzichtbar, bis diese den Investorinteressen im Wege stand. Ab da war sie unvermittelt nur noch Müll, und für schlichte Gemüter sollte eine oberflächliche Attrappe reichen.

Denkmalschutzwürdigkeit der Scheune

Die Gemeinde behauptet:

„Die Scheune genießt keinen Denkmalschutz; sie hat noch nie unter Denkmalschutz gestanden. Sie ist nicht authentisch, man spürt, dass das große Dach aus den 50-iger Jahren stammt.“

**Dazu aus dem Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 22.4.1999
Dort heißt es zur Aufstellung der Abrundungssatzung eben dieser Gemeinde (S.6):**

*„Das Landesdenkmalamt B.W. weist darauf hin, dass es sich bei dem Scheunengebäude nicht mehr um ein Kulturdenkmal handelt. **Dennoch** ist festgelegt, dass die bestehende Sandsteingiebelwand einem Neubau vorge setzt werden muss oder erhalten bleiben muss.“*

„Für den Erhalt der Naturstein-Giebelwand sprechen insbesondere Gesichtspunkte des Denkmalschutzes und der städtebaulichen Ordnung.“

Übrigens, wirft man einen Blick auf das Disneylandimitat der abgerissenen „Sonne“, so kommt hier das Wort „authentisch“ aus besonders berufenem Munde.

Grundsätze und Ziel der Gemeinde 2007

(Aus dem Protokoll der G.R. – Sitzung vom 24.5. 2007)

Der Herr Bürgermeister führte 2007 aus:

„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.“

Man schaue sich nun das Ergebnis an !

Das hat nicht einmal der Investor so gewollt. Der BI liegen Briefe vor, in denen der Investor die Gemeinde ersucht, von ihren hohen Geldforderungen abzusehen, damit das Gelände aus Rentabilitätsgründen nicht so massiv bebaut werden müsse. So tapfer wehrte sich die Gemeindeverwaltung gegen überzogene Investorenforderungen!!!

Mehrheiten

Die Gemeinde behauptet:

„...dass die große Mehrheit im Gemeinderat und **wohl auch der Bevölkerung** den Vorzug auf die „Sonne“ legt; dies entspricht der Geschichte Wildtals.

(Anmerkung: Hier ist mit „Sonne“ das Imitat gemeint, nicht die damals noch bestehende „Sonne“ selbst. Ein besonderes geschichtliches Verständnis)

Richtig ist:

Der Gemeinde ist mehrfach vorgeschlagen worden, in Wildtal eine Bürgerbefragung durchzuführen, Zur Abstimmung sollten dabei stehen:

1. Der Gemeindebebauungsplan,
2. Der Planungsentwurf der BI
3. Der Planungsentwurf von Herrn Bäumle

Sie ist nie darauf eingegangen. Offensichtlich schreckte sie unsere Unterschriftensammlung davon ab und sie bediente sich lieber einer behaupteten Bevölkerungsmehrheit. Die Bebauungspläne 2 und 3 sahen durchaus eine Wohnbebauung vor, diese allerdings mit dem Erhalt des „Genius Loci“, des Herzstücks von Wildtals.

Bürgerbeteiligung

Die Gemeinde behauptet:

„...Die Diskussion mit der Bürgerschaft wurde also sehr intensiv und breit geführt“.

Richtig ist:

Vor dem Petitionsausschuss gab der im Dienste der Gemeinde handelnde Städteplaner Fahle zu, dass es richtig gewesen sei, das Projekt „Sonne _ Areal“ **ohne Bürgerbeteiligung** 2008 hinter verschlossenen Türen geplant zu haben, obwohl diese zu Beginn dieses Jahres bei einer Unterschriftenübergabe zugesagt worden war. Er als „Fachmann“ halte nichts von Bürgerbeteiligung. Vielleicht eine diskutabile Position. Vergleicht man jedoch nun das von ihm begleitete Neubaugebiet mit seinen in „Baukultur Schwarzwald“ gemachten, dort auf Glanzpapier geäußerten Leitlinien, so hat man ein weiteres Beispiel für die in dieser Broschüre nicht nur von ihm angeprangerten Bausünden.

Wenn nun als PR. „Frühe Bürgerbeteiligung wie am „Sonne Areal“, propagiert wird, so heißt das bei dieser Randbedingung: **Keine Bürgerbeteiligung**. Noch 2009 hätten im Vorfeld der damaligen Gemeinderatswahl die schon vorgefassten Bebauungspläne den Bürgern mit zu ihrer Wahlentscheidung vorgestellt werden können. Das geschah jedoch erst gleich nach der Wahl, und ab da war jede weitere „Bürgerbeteiligung“ zu den schon vorgefassten Bebauungsplänen des Sonne – Geländes nicht als eine Attrappe von Bürgerbeteiligung.

Infrastrukturbeitrag

Städtebauliche Verträge sind gemäß § 11 Baugesetzbuch nur unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Es soll verhindert werden, dass Baugenehmigungen einfach erkauf werden.

Deshalb ist die Übernahme von Kosten oder sonstigen Aufwendungen durch den Bauträger nur dann erlaubt, wenn diese Kosten der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und diese Kosten die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind.

Nur wenn die Original-Sonne ein Gemeinschaftshaus gewesen wäre, hätte Ersatz an anderer Stelle verlangt werden dürfen.

Hinzu kommt noch, dass es gar kein Gemeinschaftshaus geworden ist sondern nur eine kommerzielle Gaststätte mit einem Saal, der auch, aber ohne Vorrang der Vereine, von Vereinen genutzt werden darf. Der Bauträger hat sich also seine Baugenehmigung dadurch erkauf, dass er der Gemeinde eine kommerzielle Gaststätte kostenlos gebaut hat (ohne Inneneinrichtung).

Aber auch wenn es sich um ein Gemeinschaftshaus handeln würde, wäre der städtebauliche Vertrag rechtswidrig. Denn der Bedarf nach einem neuen Gemeinschaftshaus entsteht weder durch die geplante Bebauung noch wird dieses Gemeinschaftshaus vorrangig den Neubewohnern sondern, falls überhaupt, der gesamten Gemeinde zur Verfügung gestellt. Auch diese Bedingung für einen städtebaulichen Vertrag und die Erteilung einer Baugenehmigung ist nicht gegeben. Auch unter diesem Gesichtspunkt ist der städtebauliche Vertrag nicht zulässig.