

Zur GR-Sitzung am 29.09.09:

### Verliert die Gemeinde 60.000,-- Euro Abschöpfung?

War sich die Mehrheit des Gemeinderates, die im Bebauungsplan Netzwiesen die Zisternenpflicht beschlossen hat, über **die Folgen** dieser Entscheidung im Klaren?

- Falls der Investor aussteigt, ist eine Bebauung mehr als fraglich. Der Gemeinde entsteht dann ein finanzieller Schaden von 60.000,-- € aus der Abschöpfung des Umlegungsvorteils. Und das nach jahrelanger Planungs- und Verwaltungsarbeit, die ebenfalls Kosten verursacht hat.
- Sollte der Investor nicht aussteigen, weil er schon zu viel investiert hat, verschlechtern sich auf jeden Fall die Chancen auf eine zügige Vermarktung.
- Die zusätzlichen Kosten von 6.000,-- € pro Wohneinheit müssen die Bauherren tragen, ohne einen persönlichen Vorteil zu haben.
- Daraus können sich Regressansprüche gegen die Gemeinde ergeben, weil der Grundsatz der Gleichbehandlung mit anderen Baugebieten verletzt wurde
- Die Absicht der Gemeinde dazu beizutragen, dass Wohnraum gerade für junge Familien erschwinglich wird, wird dadurch konterkariert.
- Mit dieser Zwangsverpflichtung ist der Gemeinderat für weitere Bebauungspläne (z.B. „Sauermichel“) festgelegt, auch dann wenn es keine technisch-hydraulische Notwendigkeit gibt, sonst wird er unglaubwürdig oder er riskiert Schadensersatzklagen.
- Beim Verkauf gemeindeeigener Baugrundstücke gewährt die Gemeinde einen Kinderrabatt von 10,-- € pro Kind und qm. Bei kleinen Grundstücken reicht dieser gutgemeinte Nachlass künftig nicht mal mehr zum Bezahlen der Zwangszisterne.  
War das alles gewollt?

Obwohl Bürgermeister, Verwaltung, Planer Glup und CDU-Gemeinderäte viele **Gegenargumente** gegen eine derartige Zwangsfestlegung vorgetragen haben, die alle nichts gefruchtet haben, sollen einige davon nochmals genannt werden:

- Es gibt keine gesetzliche Vorschrift zum Bau von Zisternen. Hätte der Gesetzgeber den ökologischen Nutzen von Zisternen so hoch eingeschätzt, dann hätte er dies gesetzlich regeln können.
- Im Baugebiet Netzwiesen (bei 5 Wohneinheiten, ebenem Gelände und ausreichend dimensioniertem Kanal) besteht keinerlei sachliche Notwendigkeit, in den örtlichen Bauvorschriften eine solche Zisternenpflicht zu verankern.
- Bisher hat die Gemeinde nur im Bebauungsplan „Alte Berg“ eine solche Verpflichtung den Bauherren abverlangt, weil es dafür vom Kanal her und von der Topographie her zwingend geboten war, um die Grundstückseigentümer zu schützen. Bei allen anderen Bebauungsplänen war das nie ein Thema.
- Es geht hier auch nicht darum, dem Investor einen Wunsch zu erfüllen bzw. ihm Befreiung zu erteilen, sondern künftige Bauherren nicht mit unnötigen Kosten zu belasten und mit unnützen Vorschriften einzuengen.

- Eine unverbindliche Empfehlung hätte gereicht; dann könnte jeder Bauherr, wenn er es will, sich eine solche Brauchwasserzisterne einrichten.
- Eine konkrete Begründung der GR-Mehrheit gibt es nicht, sie stützt sich ganz pauschal auf das ökologische Argument: „*Es ist nach wie vor das Gebot der Stunde, die ökologischen Maßnahmen zu ergreifen, die notwendig sind.*“ (zitiert nach RNZ vom 08.10.09). Aber genau das trifft nicht zu; diese Maßnahme ist keineswegs notwendig im Sinne von sachlich zwingend erforderlich. Sachfremde Überlegungen dürften ja wohl keine Rolle spielen.
- Es ist leicht, sich ein ökologisches Mäntelchen umzuhängen, wenn andere es bezahlen müssen.

Gemeinderatsbeschlüsse kann man auch wieder korrigieren, je schneller desto besser.

CDU–GR-Fraktion