



## **Fragestellungen und Anregungen aus der Einwohnerversammlung am 25. Oktober 2018 in der Schlossberghalle**

### **1. Entwicklung Gewerbegebiet Abendgrund I**

#### **Einwohner 1:**

Die Entwicklungsabläufe des Gewerbegebietes Abendgrund I wurden durch Herrn Bürgermeister Braun verständlich dargelegt und erläutert. Ihn interessiert allerdings auch die finanzielle Situation, welche sich aus dem Erwerb des Grundstücks im Abendgrund I ergeben hat. Wie hoch sind die Kosten für den Erwerb und wie wurden diese finanziert ?

#### **Antwort Herr Braun:**

Die Kosten für die Fläche im Abendgrund I liegen zwischen 1 und 2 Millionen €. Finanziert wird diese Summe aus Rücklagen und einer genehmigten Kreditaufnahme von 1,335 Mio. €. Dieser Kredit wird noch aufgenommen. Weiter erhält die Gemeinde Zuschüsse in Höhe von knapp 700.000 €. Bezüglich der Höhe der Restwertförderung gibt es noch Nachverhandlungen mit dem Regierungspräsidium. Aller Voraussicht nach wird es für die Abbruchkosten mit Altlasten keine Förderung geben. Für den Bau einer möglichen Erschließungsstraße würde die Gemeinde für die Errichtung ebenfalls eine Förderung in Höhe von 60 % der Baukosten erhalten.

#### **Einwohner 2:**

Ihn interessiert, nachdem nun nachträglich Spuren von Asbest festgestellt wurden, wie hoch die Mehrkosten und die Chancen auf Regressforderungen gegenüber dem Gutachter sind.

#### **Antwort Herr Braun:**

Es wird mit 200.000 € bis 250.000 € Mehrkosten gerechnet. Die Möglichkeit auf Regressforderungen wird die Gemeinde von einem Fachanwalt prüfen lassen. Genauere Aussagen können derzeit noch nicht getätigt werden.

#### **Einwohner 3:**

Das Regierungspräsidium Freiburg gab die Zustimmung zur Aufnahme in das Landessanierungsprogramm, mit der Begründung, die Firma Wahl wolle erweitern. Nun ist dies jedoch hinfällig. Bleibt die Gemeinde dennoch im Landessanierungsprogramm ?

#### **Antwort Herr Braun:**

Ja, die Aufnahme in das Landessanierungsprogramm wird bestehen bleiben unabhängig der jetzigen Absage durch die Firma Wahl.

#### **Einwohnerin 4:**

Gibt es schon Anfragen von Firmen die sich neu ansiedeln wollen ?  
Ihr stellt sich die Frage, ob für Firmen das Grundstück im Abendgrund überhaupt attraktiv ist.

**Antwort Herr Braun:**

Aufgrund der aktuell herausragenden wirtschaftlichen Situation und der derzeit geringen Gewerbeflächenangebote im Umkreis ist man optimistisch die Fläche gut vermarkten zu können.  
Ja es gibt bereits mehrere Anfragen.

**Einwohner 5:**

Die Bestandsgebäude sind Eigentum der Firma Wahl. Was passiert mit Ihnen nach dem Weggang der Firma Wahl. Wird die Gemeinde diese Gebäude kaufen ?

**Antwort Herr Braun:**

Diesbezüglich steht die Gemeinde im Austausch mit der Firma Wahl. Trotz der Entwicklung ist es wichtig ein gutes Verhältnis zu wahren, um hier eine gute Lösung zu finden.

**Einwohner 6:**

Seine Frage lautet, ob es einen notariell beurkundeten Kaufvertrag, sowie ein Rücktrittsrecht hinsichtlich kontaminierter Flächen gibt ?  
Weiter möchte er wissen, wie die Strategie zur Vermarktung des Geländes im Abendgrund I aussieht? Er regt auch an, möglichen Start-Up Unternehmen auf dem Areal eine Chance zu geben.

**Antwort Herr Braun:**

Ja es gibt einen notariell beurkundeten Kaufvertrag und vermutlich ist das Rücktrittsrecht aufgrund unserer Altlastenuntersuchung weitestgehend ausgeschlossen. Eine Regressforderung wird als gering eingeschätzt.  
Die zweite Frage wird im späteren Teil beantwortet.

**Einwohner 7:**

Was für Gesamtkosten werden für die Gemeinde beim Grundstück Abendgrund I entstehen ?

**Antwort Braun:**

Eine konkrete Summe kann noch nicht genannt werden. Hier spielen verschiedene Faktoren eine Rolle. Zum einen wie sich nun der Rückbau der Gebäude entwickelt, zum anderen ob eine lange oder kurze Erschließungsstraße etc. gebaut werden wird.

**Einwohner 8:**

Er weist darauf hin, dass ein Eigentümer beim Verkauf Auskunft geben muss, ob Asbest vorhanden ist. Man sollte es dem Verkäufer da nicht so einfach machen.

**Antwort Herr Braun:**

Die Gemeinde wird alle Möglichkeiten durch einen Fachanwalt prüfen lassen. In dieser Hinsicht werden jedoch kaum Erfolgchancen gesehen.

## **2. Finanzielle Auswirkungen durch den Weggang der Firma Wahl**

**Einwohner 1:**

Er ist der Meinung, dass Perspektiven nicht dargelegt werden.  
Was passiert, wenn die Gebäude der Firma Wahl nach deren Weggang 4 bis 5 Jahre leer stehen ?  
In einem solchen Fall kann ja keine Gewerbesteuer erzielt werden.

**Antwort Herr Braun:**

Diese Entwicklung ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abzusehen.

### 3. Wie geht es jetzt weiter?

#### **Einwohner 1:**

Ihm ist zu Ohren gekommen, dass die Firma Wahl massiv dabei ist Schichten einzusparen. Dies könnte zur Folge haben, dass evtl. Gewerbesteuer zurück bezahlt werden muss. Er bittet dieses Risiko zu beachten.

Weiter lobt er die Zusammenarbeit zwischen Frau Bader und Hapimag. Dies seien konstante Einnahmen. Er fände es gut Kontakte zu Hoteliers, Kureinrichtungen usw. zu fördern. Kooperationen zu schalten. Mit Einrichtungen, die unser Hallenbad, Halle etc. mitbenutzen. Es gilt konstante Einnahmen zu konfigurieren.

#### **Antwort Herr Braun:**

Die Situation der Firma Wahl ist der Gemeinde auch zugetragen worden. Sollte dies zu finanziellen Auswirkungen kommen werden diese berücksichtigt und den Einwohnern zeitnah kommuniziert. Herr Braun informiert über eine Machbarkeitsstudie für eine kreisweite Gästekarte. Diese Gästekarte würde zur Attraktivität aber auch zu möglichen Mehreinnahmen für unser Hallenbad beitragen.

#### **Einwohner 2:**

Vom Bürgermeister wird zum einen über den Worst Case, zum andern auch über den Best Case berichtet. Er möchte wissen, ob es konkrete Maßnahmen gibt, wie die Einwohnerzahl um 200 gesteigert werden kann.

Zudem erkundigt er sich, ob für das Baugebiet Sommerberg II bereits ein Verkaufspreis vorliegt. Weiter führt er aus, dass er kein Bad in kommunaler Hand kennt, welches sich selbst trägt. Kein Bad schreibt schwarze Zahlen. Wie steht der Bürgermeister dazu?

#### **Antwort Herr Braun:**

Einen Verkaufspreis pro m<sup>2</sup> für das Baugebiet Sommerberg II gibt es derzeit noch nicht. Dieser wird erst feststehen, wenn die Kosten für die Erschließung beziffert werden.

Auf das angesprochene Best Case Szenario führt Herr Bürgermeister Braun aus, dass er die genannten Zahlen hinsichtlich einem Gewerbesteuerzuwachs in Höhe von 650.000 € pro Jahr, sowie einen Zuwachs von 200 Einwohnern für realistisch erachtet.

Bei den Gewerbegebietsflächen wird es daher entscheidend sein, nicht nur einen Einmaleffekt durch den Verkauf zu erzielen, sondern auch dauerhaft durch Gewerbesteuereinnahmen von Unternehmen einen Mehrwert zu erhalten. Die Gemeinde muss hier wie ein Unternehmer denken.

Auch im Sommerberg ist das Ziel, mit Schaffung von möglichst viel Wohnraum auf den vorhandenen Flächen, 80 bis 100 neue Einwohner anzusiedeln.

Hinsichtlich des Hallenbades stellt er klar, dass er nicht erläutert hat, mit dem Bad eine schwarze null zu erzielen. Durch Optimierungen auf Betriebskostenseite aber auch durch generieren von Einnahmen soll eine Verbesserung des Gesamtbetriebsergebnisses erreicht werden.

Die Maßnahmen hierzu wurden bereits im Vortrag ausführlich erläutert. Wichtig ist eine vollumfängliche Betrachtung aller laufenden Kosten, sowie auch mögliche Aufwendungen für Sanierungen. Nach Vorlage aller Aufwendungen werden diese im Frühjahr/Sommer 2019 öffentlich vorgestellt. Eine Entscheidung zum Erhalt des Bades kann dann entweder im Gemeinderat oder in einem Bürgerentscheid erfolgen.

#### **Einwohner 3:**

Nach erfolgtem Rückbau im Abendgrund liegt Grünland bzw. wiederverwertbares Land vor. Deckt der Verkauf dieser Fläche den Einkaufspreis des Grundstücks ?

#### **Antwort Herr Braun:**

Die Fläche im Abendgrund I wird definitiv als Gewerbefläche vermarktet werden.

Wieviel Einnahmen wir durch den Verkauf von Grundstücken erzielen können, kann nach Zusammenstellung aller Kosten beziffert werden.

**Einwohner 4:**

Einsparungen werden beim Hallenbad und beim Werkhof gesehen. Wie sieht es mit Einsparungen in der allgemeinen Verwaltung aus. Hier liegt der größte Kostenanteil.

Großes Einsparpotenzial sei auch im Zuge der Digitalisierung in der Verwaltung zu sehen. Der Einwohner bittet dies zu beachten.

**Antwort Herr Braun:**

Die Gemeinde befindet sich im Tarifvertrag des öffentlichen Dienstes. Es gibt in der Verwaltung bestehende Arbeitsverträge, die nicht einfach aufgelöst werden können. Bei einem Renteneintritt oder einer Veränderung von Beschäftigten, werden selbstverständlich Einsparpotenziale geprüft und etwaige Umorganisationen durchgeführt. Auch die Digitalisierung wird Verbesserungen mit sich bringen. Der Bürgermeister sieht hier auch ein gewisses Einsparpotenzial.

**Einwohner 4:**

Ihre Meinung ist, man könne sich auch Todsparen. Sie möchte neue Ideen, wie man z.B. das Hallenbad attraktiver gestalten kann um mehr Gäste zu gewinnen. Das Hallenbad mehr zu schließen sei keine gute Lösung. Durch neue Ideen soll die Gemeinde attraktiver gestaltet werden. Es sollen nicht nur überall Einsparungen vorgenommen werden.

**Antwort Herr Braun:**

Für Vorschläge in dieser Richtung ist Herr Braun sehr dankbar. Weiter führt er aus, dass er sich in der Vergangenheit immer wieder für die Attraktivität des Standorts Unterkirnach eingesetzt hat. So konnten durch signifikante Angebotsverbesserungen in Kindergarten und Schule die dortigen Zahlen der Kinder deutlich gesteigert werden. Der Standort Unterkirnach ist für Familien daher deutlich attraktiver geworden.

Weiter führt Herr Braun aus, dass z.B. der Glasfaserausbau in den Außenbezirken (Gropperthal/Stockwald) auch zu einem erheblichen Mehrwert der dortigen Einwohner beiträgt.

Wir werden auch weiter alles daran setzen Unterkirnach so attraktiv wie nur möglich zu gestalten.

Weiter appelliert Herr Braun, dass auch jeder einzelne Einwohner durch die Nutzung des Hallenbades zum langfristigen Erhalt beitragen kann. Unabhängig des Hallenbades führt er aus, dass sämtliche Infrastruktur im Dorf nur erhalten werden könne, wenn diese auch von den Einwohner regelmäßig genutzt werden.

**Einwohnerin 5:**

Sie findet, dass unser Hallenbad attraktiv ist. Es gibt gutes Personal, Angebot an Gymnastik.

Ziel wäre wieder einen eigenen Bademeister zu motivieren damit man die Dienstleistung des TuWass nicht mehr benötigt. Die Öffnungszeiten seien sehr gut. Weiter führt sie aus, dass es Mittwochs eine Rheumaliga gibt, bei der es die Möglichkeit gibt auch etwas für die eigene Gesundheit zu tun.

**Antwort Herr Braun:**

Herr Braun bedankt sich für den guten Zuspruch

**Einwohner 6:**

In Unterkirnach gibt es so viele attraktive Angebote, die seiner Meinung nach besser genutzt werden sollten, z.B. die Freilichtbühne. Diese wurde aufwendig saniert und verrottet zusehends.

Die Schlossberghalle wird auch zu wenig genutzt. Es gab mal eine SWR 3 Party und ein Festival. Solche Veranstaltungen sollte es öfter geben. Unterkirnach kulturell besser machen. Es sollten mehr Künstler auftreten.

**Antwort Herr Braun:**

Es gibt jederzeit die Möglichkeit sowohl für Vereine als auch für Privatpersonen die Freilichtbühne zu nutzen und Veranstaltungen abzuhalten. Dies liegt allerdings in den Händen der Vereine.

Für nächsten Jahr ist z.B. ein Konzert des Musikvereins geplant. Auch wird die Freilichtbühne für zwei Trauungen genutzt werden.

**Einwohner 7:**

Ihn interessiert, wie die Glasfasererschließung im Ort einmal für das Gewerbe und einmal für die Bürger aussieht. Er führt aus, dass ein Backboneanschluss des Landkreises am Ort aber nicht im Ort liegt. Er schätzt diese Erschließung auf 2,5 Mio. €.

Wie sieht hier die Strategie aus? Wie soll man eine Erschließung für das Gewerbe finanzieren, wenn kein Geld da ist.

**Antwort Herr Braun:**

Im Abendgrund I wird die Telekom ein Glasfaserkabel für Gewerbe zur Verfügung stellen, welches die Gemeinde nichts kosten wird.

Auch im Sommerberg II wird, neben dem bewährten Anschluss von der Unitymedia, ein Glasfaserkabel der Telekom zur Verfügung stehen. Auch hier entstehen der Gemeinde keine Kosten.

**Einwohner 8:**

Von 80.000 auf 440.000 Euro fehlt bekanntlich noch einiges. Er wünscht sich, dass die positiven Dinge in Unterkirnach noch besser herausgestellt werden.

Firma Wahl brachte wohl einen großen Betrag an Gewerbesteuer, jedoch auch erst in den letzten paar Jahren. Keine Umlandgemeinde verfügt über eine einzelne Firma, die Gewerbesteuer in dieser Höhe erzielt. Es ging früher ohne die Firma Wahl und es wird auch künftig wieder ohne die Firma Wahl weitergehen, so seine Meinung.

**Antwort Herr Braun:**

Herr Braun bedankt sich für die Wortmeldung. Er greift die Tatsache auf, Unterkirnach noch besser nach außen zu tragen. Er fordert jede einzelne Bürgerin und jeden einzelnen Bürger auf, mit der aktuellen Situation positiv umzugehen. Jeder einzelne von uns ist doch der beste Werbeträger für Unterkirnach. Herr Braun schließt die Einwohnerversammlung mit den Worten:

Lassen Sie uns gemeinsam den Blick nach vorne richten. Ich bin mir sicher, dass wir das gemeinsam schaffen werden.