

**Aus der Sitzung am 21. Mai 2019**

**Stellungnahme zu Baugesuchen**

Zum Bauantrag zum Neubau und Anbau zweier Einzelgaragen und eines Abstellraumes im Untergeschoss auf dem Grundstück Flst.Nr. 362 wurde das Einvernehmen zur Genehmigung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.

**Jahresabschluss der Gemeindewerke Unterkirnach Verwaltungs GmbH zum 30.12.2018**

Der Jahresabschluss der Gesellschaft zum 30.12.2018 (Vortrag) wurde von der WIBERA AG in Stuttgart erstellt. Ohne die Haftungsvergütung und Kostenerstattung von der Gemeindewerke Unterkirnach GmbH & Co. KG erwirtschaftete die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag von 4.588,44 € aus den Kosten für IHK-Beitrag, Finanzamt, Steuerberater, Steuerprüfer Vorjahr sowie Bundesanzeiger.

Der Gemeinderat fasste folgenden Gesellschafterbeschluss:

Unter Verzicht auf alle Formen und Fristen für die Einberufung einer Gesellschafterversammlung nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag fasst die Gesellschafterin, die Gemeinde Unterkirnach, mit Zustimmung des Gemeinderates heute in der Sitzung vom 21. Mai 2019 folgende Beschlüsse, die den Jahresabschluss der Gesellschaft zum 30. Dezember 2018 zum Gegenstand haben:

1. Der Jahresabschluss der Gesellschaft zum 30. Dezember 2018, der einen Jahresfehlbetrag von 4.588,44 € ausweist, wird festgestellt und genehmigt.
2. Der unter 1. genannte Jahresfehlbetrag für das Geschäftsjahr 2018 wird auf neue Rechnung vorgetragen.
3. Die Geschäftsführung, wahrgenommen durch den Geschäftsführer Herrn Andreas Braun, wird für das Geschäftsjahr 2018 entlastet.

**Erlass einer Satzung zur Festsetzung eines verkaufsoffenen Sonntags am 06. Oktober 2019**

Am Sonntag, 06. Oktober 2019, veranstaltet die Gemeinde Unterkirnach wie im letzten Jahr wieder einen Naturpark-Markt auf dem Mühlenplatz.

Aus diesem Anlass wurde die Festsetzung eines verkaufsoffenen Sonntags für die Zeit von 12.00 Uhr bis 17.00 Uhr beschlossen. Dann könnten auch in allen Ladengeschäften und Gewerbebetrieben Beratungen, Vorführungen und Verkauf stattfinden. Die Satzung wurde bereits im Amtsblatt vom 07.06.2019 bekannt gemacht.

**Einjährige Verlängerung der Konus-Gästekarte mit dem Ferienland**

Die Gemeinde Unterkirnach hat aufgrund der Beitrittsverhandlungen des Ferienlandes Schwarzwald (Schonach, Schönwald, Furtwangen, St. Georgen) mit der Hochschwarzwald Tourismus GmbH (HTG) die bestehende „Vereinbarung zur gegenseitigen Anerkennung der Gästekarte zwischen der Gemeinde Unterkirnach und dem Ferienland im Schwarzwald“ im vergangenen Jahr fristgerecht auf den 31.12.2019 gekündigt.

Da derzeit noch offen ist, wann das Ferienland zur HTG wechseln wird und wann die vom Schwarzwald-Baar-Kreis angekündigte 3-Welten-Card als Gästekarte eingeführt wird, schlug die Verwaltung vor, die für Gastgeber/innen bewährte „Konus-Karte“ mit all den bisherigen

Leistungen für ein weiteres Jahr bis zum 31.12.2020 gegenseitig anzuerkennen. Hapimag hat sich bereits für die Verlängerung ausgesprochen.

Der Beschlussvorschlag verursacht weder Ausgaben noch generiert er Einnahmen. Er bedeutet in erster Linie einen möglichen Einnahmeverzicht beim Hallenbad von rund 2.117,52 € (netto) und bei der Spielscheune von ca. 7.554,24 € (netto). Der Einnahmeverzicht ist nur fiktiv gerechnet. Erfahrungsgemäß gehen die Nutzerzahlen deutlich zurück, wenn Gäste von außerhalb keinen kostenfreien Zugang über die Gästekarte mehr erhalten. Durch die gegenseitige Anerkennung von Leistungen erhalten unsere Feriengäste der Unterkirchner Beherbergungsbetriebe in den kommunalen Einrichtungen der vier Kommunen des Ferienlandes kostenfreien Zugang. Über den Einnahmeverzicht wurde eingehend diskutiert.

Die 3-Welten-Card wurde bereits vorgestellt. Sie bietet nochmals deutlich mehr Attraktionen bis in das Schweizer Gebiet. Sie kostet pro Person und Nacht 4 € und bringt qualitativ eine große Verbesserung. Für den Landkreis ist das wichtigste, ob und wie viele Unterkirchner Gastgeber mitmachen.

Weil zuerst noch eine Meinungsumfrage bei den Gastgebern gemacht werden soll, wurde die Entscheidung vertagt. In der Umfrage werden die Gastgeber um die Beantwortung der folgenden Fragen gebeten:

1. Befürworten die Gastgeber die gegenseitige Anerkennung der Konus-Gästekarte mit dem Ferienland?
2. Wie können wir die Einnahmen-Situation und die finanzielle Ausstattung im Tourismus verbessern?
3. Was meinen die Gastgeber zu einer Anhebung der Kurtaxe von 2,10 € auf 2,60 €?

### **Festsetzung des Verkaufspreises im Abendgrund I**

Am 06. Mai 2019 hat eine Sitzung des Gutachterausschusses der Gemeinde Unterkirnach stattgefunden. Ziel dieser Sitzung war es, den Neuordnungswert nach tatsächlichen Kosten unter Berücksichtigung einer Förderung innerhalb des „Programms Stadtumbau-West“ für das „Gutmann-Areal“ - Abendgrund I genannt - zu ermitteln.

Der Gutachterausschuss hat einstimmig folgenden Beschluss gefasst:

Der Gutachterausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einen Verkaufspreis von 95 € bis 110 € pro Quadratmeter je nach Parzellierung des Grundstücks und Aufwand für die Erschließung.

Diese Empfehlung des Gutachterausschusses an den Gemeinderat basiert auf den bisher angefallenen Kosten und Schätzungen von BIT Ingenieure für den Bau der Straße mit Erschließungsanlagen. Nicht berücksichtigt sind insbesondere:

- eventuell anfallende Kosten für eine Bebauungsplanänderung (ca. 20.000 €)
- Preissteigerungen für den Bau der Erschließungsstraße
- eventuell nicht verkaufbare Grundstücksteile (wie z. B. Steilhang)

Erst wenn erkennbar wird, dass die Grundstücke zum empfohlenen Verkaufspreis nicht vermarktet werden können, sollte der Neuordnungswert/Verkaufspreis vermindert werden.

In der Gutachterausschuss-Sitzung wurde auch darauf hingewiesen, dass das „Gutmann-Areal“ mit Steuergeldern gekauft und freigelegt wurde. Der Gutachterausschuss musste deshalb bei der Wertermittlung die angefallenen Ausgaben zu Grunde legen, so dass beim Verkauf der Grundstücke die Ausgaben der Gemeinde gedeckt werden.

Der Gemeinderat diskutierte eingehend über die Höhe des vorgeschlagenen Preises.

Herr Braun wies darauf hin, dass die Verwaltung sich nicht über die Empfehlung des Gutachterausschusses hinweg setzen kann.

Kritisiert wurde von einem Gemeinderat die Höhe der Kosten, die unter anderem aus dem Preis, der für den Erwerb der Grundstücke bezahlt wurde, resultieren.

Herr Braun entgegnete, dass die Gemeinde damals wegen der Anfrage von der Fa. WAHL in einer Notsituation war und sich deshalb schnell für den Kauf entscheiden musste. Es ging um die hohen Einnahmen aus der Gewerbesteuer. Der Gemeinderat hatte den Abschluss der Kaufverträge zu den ausgehandelten Preisen und Konditionen beschlossen.

Ein Gemeinderat stellte die Frage, ob wegen der Asbestbelastung vom Vorbesitzer etwas zu holen wäre.

Herr Braun erklärte, dass dies nicht möglich ist. Er hatte den Kaufvertrag von einem fachlich spezialisierten Anwaltsbüro in Freiburg prüfen lassen. In dem beauftragten Altlastengutachten kam heraus, dass kein Asbest vorhanden sei. Die Mehrkosten durch die Asbestbeseitigung betragen ca. 255.000 €. Dies wurde bereits im Gemeinderat präsentiert.

Mehrheitlich fasste der Gemeinderat mit sieben Ja-Stimmen, drei Nein-Stimmen und einer Enthaltung folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat setzt die Verkaufspreise im Gewerbegebiet Abendgrund I wie folgt fest:

95 € pro m<sup>2</sup> → bei einer Gesamtveräußerung der Fläche ohne den Bau einer Erschließungsstraße

103 € pro m<sup>2</sup> → bei Parzellierung der Grundstücke, für die der Bau einer „kürzeren“ Erschließungsstraße ausreicht.

110 € pro m<sup>2</sup> → bei Parzellierung der Grundstücke, für die der Bau einer „langen“ Erschließungsstraße erforderlich ist.

Sollte bis zum 30. November 2019 kein Interessent für die Veräußerung des Grundstücks im Gesamten gefunden werden, empfiehlt die Verwaltung die Vorbereitung einer Ausschreibung zum Bau einer Erschließungsstraße. Ob diese in einem gesamten Bauabschnitt oder in zwei Etappen erfolgt, muss im Gemeinderat festgelegt werden, und über den Verkaufspreis muss neu beraten werden.

## **Berichterstattung laufender Projekte**

### **a. Bürgerdialoge Hallenbad „aqualino“**

Sie fanden statt am 14.03., 08.04. und 09.05.2019. Fazit war, dass das Hallenbad erhalten bleiben soll. Das „aqualino“ braucht mehr Einnahmen und geringere Ausgaben.

Vorgeschlagene Maßnahmen: Attraktivitätssteigerung, Durchführung von Veranstaltungen, Gründung eines Fördervereins, Feriengäste sollen Eintritt bezahlen, Gastgeber stellen finanzielle Unterstützung in Aussicht, wenn auch die Einwohnerschaft bereit wäre, etwas beizusteuern.

Voraussichtlich Ende Juni 2019 soll ein Förderverein gegründet werden mit folgenden Zielen:

- 1: Ideelle und finanzielle Förderung des „aqualino“
- 2: Ausbildung von Aufsichtskräften/Rettungsschwimmer
- 3: Durchführung von Badeaufsicht
- 4: Ehrenamtliche Unterstützung von Pflege- und Wartungsarbeiten
- 5: Durchführung von Veranstaltungen aller Art

Angestrebt werden soll eine Einnahmenverbesserung durch Steigerung der Besucherzahlen und mit Einnahmen aus dem Getränkeverkauf sowie durch Erhöhung der Eintrittspreise und eine Beteiligung aus dem Tourismusbereich.

Zu allen Ideen wird es eine Einschätzung der Verwaltung geben, die dem Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 25.06.2019 präsentiert wird.

**b. Abendgrund I:**

Alle Big-Bags mit dem belasteten Estrich wurden mittlerweile in die Deponie Tuningen / Talheim gebracht. Weiter wurde der abgetragene Erdaushub nach vorheriger Abstimmung mit dem Baurechts- und Naturschutzamt auf der Fläche verfüllt. Das gesamte Gelände wurde zum Talsee hin nivelliert bzw. begradigt.

**c. L 173 Unterkirnach – Friedrichshöhe:**

Die Umgehungsstraße zwischen den Abfahrten Unterkirnach-Ost und -West soll Ende Juni wieder für den Verkehr freigegeben werden. Solange muss noch mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen im Bereich Roggenbachweg / Hauptstraße zu rechnen sein.

**d. Sonntags Brötchenverkauf Mühlenplatz:**

Die Bäckerei Weisser, von Wochen- und Naturparkmärkten bekannt als „Schmelzebeck“, ist seit 120 Jahren eine erfolgreiche Traditionsbäckerei aus Langenschiltach bei St.Georgen. Sie kommt immer sonntags von 8.00 bis 10.00 Uhr. Das Schmelze-Sortiment ist von herausragender Qualität! Neben Croissants, einer Brot-und Brötchenauswahl, gibt es auch das bekannte und beliebte Schwarzbrot aus Natursauerteig, sowie hausgemachte geräucherte Wurstspezialitäten.

**e. Spielplatzumbau am Hapimag:**

Aufgrund der Bauarbeiten im Baugebiet Sommerberg II wurde der Spielplatz zwischen der Hapimag-Anlage und der Baustelle zum Teil abgebaut. Einige Spielgeräte konnten von unseren Werkhofmitarbeitern in unmittelbarer Nähe jedoch wieder aufgebaut werden, sodass man den Spielplatz weiterhin nutzen kann. Durch die Baumaßnahme musste auch der Zugang zum Spielplatz verlegt werden. Der bisherige Weg über eine Treppe ist gesperrt. Stattdessen gelangt man über ein Gartentor, welches sich ca. 50 m rechts von der Treppe befindet, zu den Spielgeräten.

Bitte achten Sie darauf, dass spielende Kinder die Baustelle nicht betreten und sich von abgesperrten Gruben fern halten!

Ebenso weisen wir Sie auf das absolute Halteverbot in der Nähe der Baustelle hin. Parkende Autos behindern die Bauarbeiten und führen ggf. zu Verzögerungen.

**f. Baugebiet Sommerberg II:**

Am 02. Mai 2019 hat im Sitzungssaal eine öffentliche Informationsveranstaltung stattgefunden. Hierbei wurde das Bewerbungsverfahren sowie die Kriterien und der Bebauungsplan ausführlich vorgestellt. Mittlerweile sind einige Bewerbungen eingegangen.

**g. Auftaktveranstaltung „Natürlicher Dorfurlaub“ am 29.05.2019**

Hühner gackern auf dem Mist, Glocken läuten den Abend ein, in der Wirtschaft sitzt man zusammen am Stammtisch: So träumt sich mancher heimlich seinen Urlaub auf dem Land. Aber so etwas gibt es auch im Schwarzwald nicht so häufig wie gewünscht. Doch es gibt noch Dörfer oder Ortsteile mit vielen Privatvermietern, die sich persönlich um ihre Gäste kümmern, und dörfliche Strukturen, die es zu stärken gilt. Dazu gehört auch die Gemeinde Unterkirnach. Unterkirnach ist von der Gemeindeverwaltung für das Projekt „NaDU – Natürlicher Dorfurlaub“ der Schwarzwald Tourismus GmbH (STG) vorgeschlagen und vom Projektbeirat Anfang Juli 2018 bestätigt worden. „NaDU“ soll dazu beitragen, dass Dörfer und Ortsteile im ländlichen Raum als attraktive Lebensräume erhalten sowie soziale, kulturelle und wirtschaftliche Aspekte vor Ort mobilisiert werden. Gefördert wird das Projekt durch eine Sonderzuwendung des auch für Tourismus zuständigen Ministeriums der Justiz und für Europa Baden-Württemberg.

## **Bekanntgaben und Verschiedenes**

### **Neues Werk von Herrn Ludwig Kühn**

Am 22.05.2019 hatte Herr Braun Herrn Kühn eingeladen, um sein neuestes Werk zu würdigen. Darin sind alle Flurnamen der Gemeinde aufgeführt und eine Übersetzung von „Unterkirnacherisch“ ins Hochdeutsche.