

## **Kurzbericht**

### **Gemeinderatssitzung am 30. März 2021**

#### **Bekanntgaben der Verwaltung**

Bürgermeister Eisch kam nochmals auf den Sachverhalt Hof Balisheim zurück. In der vergangenen GR Sitzung wurde das Thema mit dem Bauantrag bezüglich des Wiederaufbaus der abgebrannten Scheune in Balisheim seitens des Gemeinderates nochmals aufgegriffen, da im Gemeindeblatt und auch im Internet auf diversen Plattformen massiv Stimmung gegen den Gemeinderat und die Verwaltung gemacht wurde.

Im besagten Bauantrag sollte die abgebrannte Scheune auf Hof Balisheim wieder aufgebaut werden, die vor dem Brand aber nicht als landwirtschaftliche Scheune, sondern als Fest- und Veranstaltungsraum umgebaut war und genutzt wurde. Dafür gab es aber weder eine baurechtliche, noch eine gaststättenrechtliche Genehmigung, wenngleich der Bauherr auch etwas anderes behauptet.

Der Gemeinderat hat dem eingereichten Bauantrag aber einstimmig zugestimmt sofern die rechtlichen Voraussetzungen für eine Genehmigung vorliegen. Ein Beschluss wie er in zahlreichen anderen Verfahren wortgleich genauso auch getroffen wird.

Dabei muss angeführt werden, dass die Gemeinde nicht Baurechtsbehörde ist, sondern lediglich das Einvernehmen zu einzelnen Vorhaben erteilt. Die letztliche Genehmigung eines Vorhabens wird in der Baurechtsbehörde unter Beteiligung verschiedener Fachbehörden getroffen. Des Weiteren betonte Bürgermeister Eisch klar, dass es nicht sein kann, dass ein Mandatsträger aus den eigenen Reihen permanent gegen geltendes Recht verstößt und dadurch zahlreiche rechtliche Verfahren zu bestreiten hat. Man versucht hier ganz massiv, die Verwaltungen von Gemeinde und Landratsamt mit Anträgen, Widersprüchen und Gerichtsverfahren zu überziehen, um sich selbst Vorteile zu verschaffen. Und wenn einem das nicht wie gewünscht gelingt, probiert man in der Öffentlichkeit unter Vorspiegelung falscher Tatsachen Stimmung zu erzeugen.

In diesem Zusammenhang rief Herr Eisch die Verpflichtungsformel der Gemeinderäte in Erinnerung, die erst in der vergangenen Sitzung von den zwei neuen Kollegen gesprochen wurde.

„Ich gelobe Treue der Verfassung, Gehorsam den Gesetzen und gewissenhafte Erfüllung meiner Pflichten. Insbesondere gelobe ich, die Rechte der Gemeinde gewissenhaft zu wahren und ihr Wohl und das ihrer Einwohner nach Kräften zu fördern.“

Deswegen kann es nicht sein, dass jemand im Gemeinderat sitzt und über andere Bauanträge und Angelegenheiten mit abstimmt, selbst permanent gegen das Gesetz verstößt und sich an keinerlei Regeln hält.

Aus diesem Grund wurde die Baurechtsbehörde vertreten durch den Dezernenten Herrn Buser und seinen Mitarbeiter Herrn Baumeister eingeladen, um die Sachlage in der Öffentlichkeit richtig darzustellen.

Herr Buser erklärte, dass eine Wiedererrichtung eines Gebäudes nach einem Brandereignis grundsätzlich zulässig ist, sofern das Vorhaben ursprünglich schon einmal zulässig war. Dies ist jedoch nicht der Fall. Es darf nämlich lediglich in dem Umfang und mit der Nutzung, die ursprünglich genehmigt und zulässig war wiedererrichtet werden. Nur dann greift der Anspruch auf Baugenehmigung. Auch Brandschutz ist dabei nach heutigen Regeln ein wichtiges Thema (Prüfung der Einhaltung von Bauordnungsrechtlichen Vorschriften).

Darüber hinaus gilt es, die Privilegierung nach §35 BauGB für das Bauen im Außenbereich zu prüfen: wenn ein nicht genehmigtes Vorhaben abbrennt, wird nämlich geprüft, ob eine erstmalige Genehmigung überhaupt zulässig wäre. Generell ist Bauen im Außenbereich verboten. Sofern ein landwirtschaftlicher Betrieb im Sinne des BauGB vorliegt (Haupt- oder Nebenerwerb) muss das Vorhaben dem landwirtschaftlichen Betrieb dienen (Bezug zur Landwirtschaft). Die tatsächliche Zweckbestimmung wie z. B. eine Vermarktung eigener Produkte wie eine Mosterei oder Milch. Es erfolgt dann eine tatsächliche Prüfung durch das Landratsamt, wie die tatsächliche Nutzung ist. Darauf kommt es an und nicht auf das was der Bauherr in seinem Antrag angibt.

Eine Besenwirtschaft wäre ein sog. „mitgezogener“ dienender Betriebsteil denn sie darf nur mehrere Wochen im Jahr betrieben werden und muss eigene Produkte vermarkten.. Nicht möglich ist es aber, aus einer Besenwirtschaft eine Gaststätte zu machen. Dies wäre wiederum gewerblich und damit nicht zulässig, da diese nicht untergeordnet ist (die landwirtschaftliche Prägung fehlt, es handelt sich um Gewerbe und ist damit im Außenbereich nicht zulässig). Ein Landwirt muss klar darlegen, was er machen möchte, dann wird es genehmigt oder nicht.

Die abgebrannte Scheune war ursprünglich lediglich als landwirtschaftliche Scheune vorhanden. Sie wurde im Lauf der Jahre ohne Genehmigung zur „Festscheune“ umgebaut. Eine gaststättenrechtliche Erlaubnis war nie vorhanden. Es gab lediglich eine Schankerlaubnis für die Gäste des benachbarten Ökonomiegebäudes mit Ferienbetten. Dort durfte Milch und Most aus eigener Erzeugung für Feriengäste ausgeschenkt werden, mehr nicht. Bürgermeister Eisch heißt es für nicht gut, dass man Unwahrheiten verbreitet. Das Verhältnis im Gemeinderat und nach außen hin wird dadurch gestört.

Herr Buser erklärte, dass eine einheitliche Rechtsanwendung erfolgen muss und kein Raum für Präzedenzfälle geschaffen werden darf. Außerdem betreibe das Landratsamt keine Rechtsbeugung. Er erklärte ferner, wie weit die Grenzen gehen. Die Entscheidungen des Landratsamtes werden auch vom Regierungspräsidium kontrolliert. Herr Buser erklärte, dass im vorliegenden Fall die beantragte Nutzung das Problem sei und wies nochmal auf die tatsächliche Zweckbestimmung einer landwirtschaftlichen Scheune hin.

## **Sanierung der Grundschule Horn**

Bürgermeister Eisch erläuterte den Sachverhalt. Er begrüßte Architekt Thamm und übergab das Wort an Herrn Thamm, dieser erklärte die Planungen im Zuge von Brandschutz, Fluchtwege etc.

Bürgermeister Eisch und Herr Wilhelm erklärten die Sachlage, nachdem Gemeinderat Bucher-Beholz gefragt hatte bzw. sich gewundert hatte wieso es bereits ein fertiges Konzept gab. Gemeinderat Sturm fühlte sich „übergangen“, denn der komplette Gemeinderat hätte mit einbezogen werden sollen.

Die Verwaltung erklärte, dass es sich um ein reines Sanierungskonzept und die vorgeschriebenen Brandschutzmaßnahmen handelt und bereits in vorangegangenen Sitzungen über die Thematik informiert worden sei. Das Raumkonzept sei durch die Schulleitung und das Lehrerkollegium erarbeitet worden. Im aktuellen Vorhabenplan ist die Einhaltung der Frist bis zum 15.04. für die Gewährung einer Förderung entscheidend. Diese Förderung betrifft nur die Sanierung.

Herr Thamm erläuterte, dass sich die Kosten u. a. auf das Brandschutzgutachten beziehen. Es handelt sich um eine Sanierung im Innenbereich wie z. B. Linoleumboden, Brandschutztüren und Oberflächen werden gestrichen. Außerdem werden Lampen auf LED umgerüstet. Des Weiteren gibt es Verbesserungen wie z. B. wird ein Durchgang im Erdgeschoss in den hinteren Bereich geschaffen.

Aus dem Gemeinderat kommt die Wortmeldung, dass die Wasserleitungen in den Sanitäranlagen erneuert werden müssten. Herr Thamm nahm den Punkt mit den Wasserleitungen in den Toiletten auf und wird dies überprüfen.

Gemeinderat Rottler erkundigte sich, ob bei der jetzigen Entscheidung etwas für eine Erweiterung oder Anbau im Wege stehen würde. Bürgermeister Eisch betonte, dass die Sanierung eine spätere Erweiterung oder einen Anbau nicht verhindert. Dieser sei aber im Moment nicht geplant, da aufgrund geringer Anmeldezahlen keine Ganztageschule zustande kommt. Eine ggf. spätere notwendige Erweiterung oder Flexibilität ist gegeben.

**Der Gemeinderat beauftragte die Verwaltung einstimmig, den Förderantrag zur Sanierung der Grundschule Horn bis zum 15.04.2021 beim Land Baden-Württemberg einzureichen.**

### **Gemeinsamer qualifizierter Mietspiegel und Teilnahme am Förderprogramm des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg zum Mietspiegel**

Bürgermeister Eisch führte den Sachverhalt aus. Gemeinderätin Weber stellte die Frage, was der Mietspiegel für einen Nutzen hätte. Bürgermeister Eisch erläuterte, dass ein Mietspiegel der Ermittlung von ortsüblichen Vergleichsmieten diene. Dabei sei ein gemeinsamer Mietspiegel mit Nachbargemeinden gut, da es dadurch einen größeren Vergleichsrahmen gebe. Außerdem sei er auch ein Instrument, um ggf. zu überhöhte Mieten zu verhindern. Auf die Frage aus dem Gemeinderat erläuterte Bürgermeister Eisch, dass eine Bindungspflicht für Vermieter daraus jedoch nicht resultiere. Man werde das klären.

**Der Gemeinderat beschloss einstimmig, den gemeinsamen qualifizierten Mietspiegel über die Stadt Radolfzell und die Teilnahme am Förderprogramm des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg einzurichten.**

**Hofgut Balisheim, Flst. Nr. 1507, 1508, Horn  
Photovoltaikanlage 40,6 kWp  
Antrag auf Baugenehmigung**

Herr Martin erläuterte die Sachlage.

**Der Gemeinderat beschloss mehrheitlich mit 9 Stimmen dafür und 3 Enthaltungen, den Antrag auf Baugenehmigung der Photovoltaikanlage beim Hofgut Balisheim abzulehnen.**

**Im Staadergarten 2, Flst.Nr. 1579, Horn  
Neubau eines Einfamilienhauses mit ELW  
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren**

Herr Martin erläuterte den Sachverhalt.

**Der Gemeinderat beschloss einstimmig, den Neubau eines Einfamilienhauses mit ELW im Staadergarten 2, Flst.Nr. 1579, Horn und den damit verbundenen Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren.**