

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Waldbronner Gemeinderat



Gemeindeverwaltung Waldbronn
Herrn Bürgermeister Christian Stalf
Marktplatz 7
73667 Waldbronn

Waldbronn, den 4. Mai 2025

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Gemeinderat Waldbronn Betrifft: Vorläufiger Stopp des Bauvorhabens auf Umgestaltung des Kirchplatzes Busenbach

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Stalf,
sehr geehrte Kollegen und Kolleginnen im Gemeinderat,

die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellt folgenden Antrag zur Abstimmung im Gemeinderat.

- 1. Der Beschluss des Gemeinderates vom 4. Dezember 2024, Sitzungsvorlage: ö2024/159; „Kirchplatz Busenbach“ wird aufgehoben.**
- 2. Das Bauvorhaben auf Umgestaltung des „Kirchplatzes Busenbach“ wird bis auf weiteres ausgesetzt.**
- 3. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, eine detaillierte Berechnung der zu erwartenden Erschließungskosten, die durch die Anlieger bei einer Durchführung des Bauvorhabens zu bezahlen sind, vorzulegen – insbesondere im Hinblick auf die mögliche Kostenbeteiligung der Anlieger gemäß den geltenden rechtlichen Vorgaben.**
- 4. Die Ergebnisse dieser Kostenaufstellung sind dem Gemeinderat zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vorzulegen. Erst auf dieser Basis soll über eine mögliche Fortführung des Bauvorhabens entschieden werden.**
- 5. Unabhängig dem Ergebnis von Ziff. 3. und 4. sind dem Gemeinderat Alternativen, wie ein Verkauf oder eine Entsiegelung und Renaturierung des Areals vorzustellen welche keine Erschließungsbeiträge für die Anwohnerschaft zur Folge haben.**

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Fraktionsvorsitz: Marc Purreiter, Grünwettersbacher Straße 8, 76337 Waldbronn
Tel.: 0176 23801533; E-Mail: marc-purreiter@gmx.de

Begründung:

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 4. Dezember 2024 wurde durch den Gemeinderat die konkrete Umsetzung der Umgestaltung des Kirchplatzes Busenbach beschlossen. In der damaligen Beschlussvorlage fanden sich keine Hinweise auf eine mögliche Beteiligung der Eigentümerin und Eigentümer der angrenzenden Grundstücke an den Erschließungskosten. Eine Vorstellung und Erörterung, welche Kosten durch die Anwohnerschaft bei Erschließung und Umgestaltung des Areals zu tragen sind, erfolgte nicht.

Im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik (AUT) am 9. April 2025 wurde explizit darauf verwiesen, dass eine Beteiligung der direkten Eigentümer der Grundstücke am Kirchplatz in Busenbach an den Erschließungskosten vorgesehen und rechtlich verbindlich sei. Das Rechtsgutachten einer durch die Gemeinde beauftragte Rechtsanwaltskanzlei kam zu Ergebnis, dass – da es sich um eine erstmalige Erschließung des Areals handele – Erschließungsbeiträge fällig seien und durch die Kommune erhoben werden müssen. Eine finanzielle Beteiligung der angrenzenden Eigentümer der Grundstücke an dem Bauvorhaben von bis zu 90 % der Gesamtkosten sei nötig.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt bestehen somit keine belastbaren Erkenntnisse darüber, in welchem Umfang die in diesem Bereich wohnhaften Eigentümer der angrenzenden Grundstücke sich an dem Bauvorhaben „Kirchplatz Busenbach“ finanziell beteiligen müssten. Aus Sicht unserer Fraktion ist es nicht vertretbar, das Projekt fortzuführen, ohne die genaue Höhe der potenziellen Kostenbeteiligung zu kennen – insbesondere, da nach unserem Kenntnisstand keine Nachfrage oder Wunsch der betroffenen privaten Grundstückseigentümer an einer Neugestaltung des „Kirchplatzes Busenbach“ vorliegt.

Ziel dieses Antrages und Abstimmung im Gemeinderat ist es, eine finanzielle Belastung der angrenzenden Grundstückseigentümer zu vermeiden und für die weiteren Beratungen eine vollständige Transparenz über die Kostenverteilung zu schaffen.

Eine vollständige Übernahme der Baukosten für die Umgestaltung des „Kirchplatzes Busenbach“ durch die Gemeinde sehen wir, unabhängig von der notwendigen Haushaltskonsolidierung durch die Kommune, rechtlich weder vertretbar, noch umsetzbar. Die rechtliche Beurteilung durch das Rechtsgutachten ist eindeutig, die Gemeinde hat Erschließungsbeiträge bei einer Um- bzw. Neugestaltung dieses Bereichs zu verlangen, eine Übernahme der Beträge durch die Kommune scheidet aus.

Diese Tatsache führt aus unserer Sicht dazu, das Bauvorhaben „Kirchplatz Busenbach“ neu zu beurteilen und die Notwendigkeit einer Realisierung zu hinterfragen.

Unabhängig der Prüfung von Ziff. 3. Und Ziff. 4 des Antrags sind dem Gemeinderat Alternativen vorzustellen, die Entwicklung des Areals anderweitig anzugehen. Zu prüfen ist dabei, den Bebauungsplan für diesen Bereich durch den Gemeinderat dahingehend zu ändern, dass eine Veräußerung des Geländes möglich ist.

Weiter ist zu prüfen, ob im Wege des Entsiegelungskonzepts eine Renaturierung des Bereichs kostengünstig umgesetzt werden kann und hierbei auf Fördermöglichkeiten des Landes oder Bundes zurückgegriffen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen



Marc Purreiter
Gemeinderat
Fraktionsvorsitzender



Dr. Brigitte Kalkofen
Gemeinderätin, stellv.
Fraktionsvorsitzende



Beate Maier-Vogel
Gemeinderätin



Lena Cannistra-Arzner
Gemeinderätin