

# HERREN ALB FORUM

BÜRGER FÜR BÜRGER

**Dieter Schäfer**

Unter den Felsen 9 - 76332 Bad Herrenalb  
Tel. 07083-2191 herrenalbforum@online.de

Landratsamt Calw  
Kommunalaufsicht Leitung  
Herrn Wilfried Rühle  
Vogteistraße 42 - 46, 75365 Calw

Per Mail: Wilfried.Ruehle@kreis-calw.de  
Per Fax: 07051 795-455

Betrifft:

**Beschwerde wegen geplanten [Verstoss gegen Gemeindeordnung und Haushaltsrecht](#), unzulässiges „Kopplungsgeschäft“ zum Schaden der Stadt Bad Herrenalb.**

Sehr geehrter Herr Rühle!

Es geht um den geplanten Verkauf der Planungsfläche aus [VbB Offenlage](#) in Herrenalb.

Der Bürgermeister der Stadt Herrenalb will im Gegenzug zu dem geplanten Verkauf der o.g. Planungsfläche an die Celenus Unternehmensgruppe eine neue Strasse auf Kosten der Stadt bauen lassen. Diese Strasse würde dann die neue Zufahrt zur Siebentäler Therme und die Liefer- und Transport-Zufahrt zum geplanten Klink-Neubau. Das ist aus folgenden Gründen zu beanstanden:

- 1.) Das von dem Bürgermeister in Verkaufsabsicht stehende Planungsgebiet beinhaltet die im Gemeinde-Eigentum sich befindende öffentliche Strasse „Schweizer Wiese“. Diese Strasse ist ausgebaut, die bis jetzt einzige Zu- und Abfahrt zur Siebentäler Therme und beinhaltet eine komplette Boden-Infrastruktur samt Beleuchtung. Eine öffentliche Strasse befindet sich wie ein öffentlicher Platz oder öffentliches Gebäude im Eigentum der betreffenden Gemeinde und ist somit auch entsprechend zu bewerten. Spätestens mit der Umstellung von der Kameralistik auf das NKHR (Doppik) ab 2020 werden solche Werte als Vermögenserfassung und Bewertung für alle deutlich.
- 2.) Nach Verkauf dieses Planungsgebietes – direkt über diese Strasse – würde diese mitverkauft, damit von öffentlichem zu Privat-Eigentum und nach der Planung des Käufers Celenus Unternehmensgruppe komplett überbaut.
- 3.) Die Kosten einer parallel notwendigerweise neu zu erbauende Strasse werden derzeit vom Bauamt Herrenalb mit 600.000 Euro beziffert. Bekanntlicherweise erhöhen sich die Kosten für alle öffentlichen Baumassnahmen noch vor oder während der Gesteherung.

2 –

4.) Diese geplante neue Strasse würde keinem anderen Gemeinbedarf dienen, welchen die vorhandene Strasse „Schweizer Wiese“ nicht schon jetzt vollständig erfüllt (Zufahrt Siebentäler Therme).

5.) Die geplante neue Strasse würde – von der Thermenzufahrt abgesehen – hauptsächlich zur Liefer- und Transportstrasse für die geplante Klinik. Es ist nicht nachvollziehbar, einem privaten Unternehmen, welches seine Neubau-Absicht auch anderer Stelle mit vorhandener Strassen-Infrastruktur verwirklichen könnte, auch noch eine neue Zufahrtstrasse auf Kosten der Stadt herzustellen.

6.) Die geplante neue Strasse würde zusätzlich mindestens teilweise in das Überflutungsgebiet der Alb zu liegen kommen und damit in einem Gefahrengebiet, welches entsprechend höhere städtische Erhalts-Aufwendungen nach sich zöge. Ob in einem solchem Gefahrengebiet Versorgungsleitungen wie Erdgas etc. überhaupt zulässig sind, wäre ebenfalls zu prüfen.

7.) Der bislang bekannte Kaufpreis des Planungsgebietes liegt der Information nach bei maximal 2 Millionen Euro – für den entsprechenden Bodenwert. Der Wert einer öffentlichen Strasse mit kompletter Infrastruktur ist dabei nicht berücksichtigt.

8.) „Der Umgang mit öffentlichen Mitteln kann - auch wenn die Strafbarkeitsschwelle der Untreue nicht erreicht wird - objektiv dienstpflichtwidrig sein, wenn ein Beamter, zu dessen funktionellen Amtspflichten der Umgang mit öffentlichen Mitteln gehört, innerhalb seines dienstlichen Verantwortungsbereichs gegen das allgemeine Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verstößt, indem er öffentliche Mittel objektiv unwirtschaftlich verwendet oder der öffentlichen Hand zustehende Einnahmen nicht oder nicht rechtzeitig erhebt.“ [Landesrechtsprechung, VGH Baden-Württemberg, 9.8.2016, DL 13 S 1279/15](#)

#### **Zusammenfassung:**

Der geplante Verkaufserlös des Planungsgebietes wäre im Verhältnis zum Grundstückswert mangelhaft bzw. erwiese sich zumindest als unwirtschaftlich, wenn man nach realem Erkenntnisgewinn von diesem den Werte-Verlust einer intakten öffentlichen Strasse und den erforderlichen Neubau mit seinen exorbitant hohen Erstellungs- und Folgekosten für die Stadt dagegen stellt. [Verstoss gegen §92 Gemeindeordnung Baden-Württemberg](#).

Eine Ausnahme nach §92 Abs.3 sieht der Beschwerdeführer nicht gegeben, da eine entsprechend notwendige Bewertung bislang weder vorgenommen noch von der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Calw bewertet bzw. genehmigt wurde. Jedenfalls ist dem Beschwerdeführer keine solche bekannt.

Ein Ausnahmegrund ist nicht erkennbar, da dem offenbar gewünschten Erhalt des Klinik-Standortfaktors (mit nur wenigen Arbeitsplätzen) an vorhandenen Alternativstandorten ausreichend Genüge getan würde.

3 –

Die Celenus-Unternehmensgruppe könnte an anderer Stelle in Herrenalb bauen. Von deren Vorstand, Herrn Thomas Schindler, war anlässlich einer öffentlichen Diskussion im November 2017 zu hören, man wolle in Herrenalb ausschliesslich in dem jetzigen Planungsgebiet bauen oder gar nicht!

Das erweckt(e) den Eindruck, die Stadt Herrenalb sei nicht mehr Herr ihrer Entscheidung. Es spricht aber auch vieles dafür, dass die Celenus-Unternehmensgruppe seitens des Herrenalber Bürgermeisters nie auf adäquate Alternativen hingewiesen wurde.

Für einen Klinik-Neubau in Herrenalb böte sich der zentrale Altklinik-Standort an. Das bedingte einen Abriss des von Herrn Schindler als nicht mehr sanierungsfähig bezeichneten Altbaus mit sich anschliessendem Neubau. Das wäre stadtbildgerecht (da nachträglich keine Ruine verbleiben würde!) und nachhaltig ressourcenschonend. Grundstückseigentümer ist die Marseille Kliniken AG. Bekannterweise steht die Celenus Unternehmensgruppe in engerer Verbindung/Kontakt zu diesem Eigentümer.

Ausserdem gäbe es genügend andere Standorte, u.a. einen weiteren ebenso zentralen Standort in der Herrenalber Bachhölde, welcher keine komplette Strassenverlegung bzw. Strassenneubau und ein Bauen in Überflutungsgebiet nach sich zöge. Dieser Standort hätte den Vorteil, dass dem Gemeinwesen ein mindestens ähnlicher Verkaufserlös entstünde.

Der Bürgermeister der Stadt Herrenalb liess auf den Vorhalt, keine Alternativen erwogen zu haben lapidar, vermelden, Alternativstandorte seien geprüft worden. Genannt wird kein einziger, insofern ist der Wahrheitsgehalt dieser Behauptung nicht nur nicht überprüfbar, sondern auch anzuzweifeln.

Sowohl das Gespräch mit dem Vorstand der Celenus Unternehmensgruppe wie auch ein Mailwechsel (belegbar) weisen sehr deutlich darauf hin, dass es zwischen Stadt und der Celenus-Unternehmensgruppe nie zu Alternativ-Erwägungen geschweige denn -Prüfungen gekommen ist.

Es ist davon auszugehen, dass der Herrenalber Bürgermeister die Öffentlichkeit zum wiederholten Mal belügt, um ein Grundstücks-/Flächenverkauf zu planen bzw. durchzuführen, der für die Stadt Herrenalb völlig unwirtschaftlich ist.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüssen



Dieter Schäfer, Herrenalb, den 5.3.2018