

# Schießacker: Schneller zum Ziel mit Umlegung?

Martin Himmelheber (him)

5. Mai 2020

Ein „heißes Eisen“ angepackt hat die Verwaltung mit ihrem Vorschlag, künftig in Schramberg bei Bebauungsplanverfahren auch das sogenannte Umlegungsverfahren einzusetzen. Der Grund: Große Projekte wie das Industriegebiet Schießacker in Sulgen kann die Stadt nicht umsetzen, weil ihr die Grundstücke nicht gehören.

Fachbereichsleiter Matthias Rehfuß, zuständig auch für Baurecht, erklärte in der Gemeinderatssitzung am Donnerstag: „Wir kommen in vielen Bereichen einfach nicht an die Grundstücke.“ Im Bereich Schießacker verhandle die Stadt seit Jahren mit den Eigentümern aber: „Wir haben noch nicht einmal die Hälfte der Grundstücke gekauft.“

Er wolle deshalb für das Umlegungsverfahren werben, so Rehfuß. Dabei werden, stark verkürzt, verschiedene Grundstücke zusammengelegt und wieder verteilt. „Umlegung ist keine Enteignung“, betont Rehfuß. „In der Bevölkerung bestehen Vorbehalte gegen das Verfahren, bis wir einige umgesetzt haben“, ist er sich sicher. Ein Umlegungsverfahren dürfe die Stadt nur dann anfangen, wenn sie sonst nicht an die Grundstücke komme.

## Umfangreiches Verfahren mit vielen Möglichkeiten

Im Fall Schießacker verhandle die Wirtschaftsförderung schon viele Jahre erfolglos. In einem solchen Fall könne der Gemeinderat ein Umlegungsverfahren beschließen. Dafür wird ein Umlegungsausschuss gebildet. Nach einem solchen Beschluss werde noch einmal mit den Grundstücksbesitzern gesprochen und zwar gemeinsam mit externen Fachleuten, die später die Vermessungen übernehmen. Das seien spezialisierte Büros, so Rehfuß, die „da richtig gut“ seien. Auch weil es ihnen oft gelinge, die Emotionen in den Verhandlungen heraus zu nehmen.





Wenn das Umlegungsverfahren abgeschlossen ist, muss der Gemeinderat dem Ergebnis zustimmen. Im besten Falle erfolge dies im Einvernehmen mit allen Beteiligten. „Ansonsten wird zwangsweise umgelegt.“ Die Grundstückseigentümer erhalten einen finanziellen Ausgleich.

Wenn sie mit dem Verfahren nicht einverstanden sind, können sie zwei Mal die Baulandkammer bei Gericht anrufen und das Verfahren überprüfen lassen, so Rehfuß, der noch einmal betonte: „Wir wollen das Verfahren, damit sich unsere Stadt weiter entwickeln kann.“

## Eingriff ins Eigentum

So sah es auch der Sprecher der CDU-Fraktion, Thomas Brantner. Allerdings sei die Umlegung „ein erheblicher Eingriff in die Eigentumsrechte“, und in Schramberg habe man „unschöne Erinnerungen“ im Zusammenhang mit Grundstücken und Zwang. Dennoch befürworte die CDU den Verwaltungsvorschlag, mit dem man „ein Zeichen setzt“. Es brauche aber noch deutlich mehr Informationen.

Freie-Liste-Sprecher Udo Neudeck fand ebenfalls, es wäre wichtig für die Stadt, aber so etwas habe in Schramberg „einen fahlen Beigeschmack“. Solche Verfahren könnten sich auch „ellenlang dehnen“, und es sei wichtig, dass „kein Porzellan zerschlagen“ werde.

Bernd Richter für die ÖDP signalisierte seine „prinzipielle Zustimmung“, während Josef Günter (SPD/Buntspecht) von einer „kitzlichen Aufgabe“ für alle Beteiligten sprach. „Die Eigentümer haben ja Gründe, weshalb sie nicht verkaufen wollen.“ Draußen komme das Verfahren eben doch wie eine Enteignung an. Rehfuß bestätigte auf Nachfrage, dass der Geländeausgleich im selben Gebiet stattfinden müsse.

## Seit 15 Jahren vergebens verhandelt

Oberbürgermeisterin Dorothee Eisenlohr erinnerte daran, dass inzwischen der Flächenbedarf groß sei. „Das Interkom Waldmössingen-Seedorf ist voll.“ Dunningen bemühe sich um eine Erweiterung. Auch das Gebiet Madenwald, das gerade erschlossen werde, sei schon „so gut wie voll“. Größere Flächen gebe es nicht mehr.

Jürgen Reuter („Aktive Bürger“) fragte, ob man das Gebiet nicht in mehreren Staffeln entwickeln könnte. Das funktioniere nicht, weil die Stadt bisher „einen Flickenteppich an Grundstücken“ habe, so Rehfuß.





Fachbereichsleiter Uwe Weisser, der jahrelang die Wirtschaftsförderung leitete, erinnerte an die Probleme beim Grunderwerb in Sulgen. Es gehe „oft um die gleichen Namen“. Im Bereich Schießacker sei die Stadt seit 15 Jahren in Gesprächen. Dunningen, so Weisser, mache das seit vielen Jahren nur noch mit dem Umlegungsverfahren. „Dort kommt man schneller zum Ziel.“

## Wie viel Industrie brauchen wir?

Ulrich Bauknecht, CDU, berichtete, in Städten ab 20.000 Einwohnern gehe es kaum noch anders. Man müsse das Einzelinteresse gegen das Allgemeininteresse abwägen.

Reinhard Günter (SPD/Buntspecht) bewertete das anders. Auch die Landwirtschaft habe einen Wert an sich. Er kritisierte den Drang der Industrie, immer weiter wachsen zu wollen. Sein Fraktionskollege Josef Günter ergänzte: Man müsse sich doch fragen, wo will die Stadt hin. „Wie viel Industrie wollen wir noch?“ Die Stadt hoffe immer auf Gewerbesteuererinnahmen, wegen des Steuergeheimnisses wisse der Rat aber nicht, ob die Betriebe diese auch tatsächlich zahlten.

Rehfuß widersprach, die Stadt müsse wachsen, und die Industrie die Möglichkeit haben, sich zu vergrößern. „Menschen, die her ziehen, bringen uns etwas.“ Clemens Maurer (CDU) stieß ins selbe Horn: „Wir wollen eine moderne Industrie- und Kulturstadt sein, wir brauchen die Gewerbesteuererinnahmen für Hallen und Schwimmbäder.“ Man werde auch die Landwirte nicht vergessen.

## Umlegungsverfahren kommt

Fraktionssprecherin Tanja Witkowski betonte, ihre SPD/Buntspecht-Fraktion trage die Pläne für Schießacker mit. Sie halte den Zeitpunkt 30. September zur Einleitung des Verfahrens aber für „nicht sehr feinfühlig“ und würde den Grundstückseigentümern gerne mehr Zeit geben. Es seien immerhin 17 Eigentümer betroffen. Jürgen Reuter („Aktive Bürger“) empfahl, mit Vollerwerbslandwirten zu reden, die ihren Betrieb eventuell aufgeben wollten.

Patrik Flaig, CDU, fand nach 15 Jahren solle man zu einem Beschluss kommen. Udo Neudeck schlug vor, die Frist auf Ende des Jahres zu verlängern. OB Eisenlohr verwies darauf, dass das Umlegungsverfahren noch das mildeste sei und dass auch die Interessen der Pächter berücksichtigt werden müssten.

Schließlich stimmten 14 Gemeinderäte für den Vorschlag der Verwaltung, das Umlegungsverfahren anzugehen. Acht lehnten es ab und drei enthielten sich der Stimme.