

N I E D E R S C H R I F T

Über die öffentlichen Verhandlungen des Ortschaftsrates Todtnauberg

am Montag, den 02.12.2019 (Beginn 20.45 Uhr; Ende 22:30)

Tagungsort und -raum: Todtnauberg, Sitzungssaal im Kurhaus

Vorsitzende: Franziska Brünner

Zahl der anwesenden Mitglieder: 7

Normalzahl: 8

Namen der nicht anwesenden Mitglieder:

Fabienne Mühl (V)*

Schriftführerin: Franziska Brünner

Sonstige Verhandlungsteilnehmer:

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt die Vorsitzende fest, dass:

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 25.11.2019 ordnungsgemäß eingeladen ist
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung ortsüblich bekannt gemacht worden ist
3. das Kollegium beschlussfähig ist, da mindestens 4 Mitglieder anwesend sind

Tagesordnung:

1. Fragen und Anregungen aus der Bevölkerung
2. Bauantrag zur Beratung und Beschlussfassung: Antrag auf Umbau und Sanierung eines bestehenden Hotels; Bauort: Flst. Nr. 1422
3. Kurhaus Vermietung
4. Verschiedenes

*) Der Abwesenheitsgrund wird in Klammer durch die Kurzzeichen (K) = krank, (V) verhindert mit Entschuldigung, (U) unentschuldigt ferngeblieben, angegeben.

TOP 1 Fragen und Anregungen aus der Bevölkerung

Keine.

TOP 2 Bauvorhaben: Antrag auf Umbau und Sanierung eines bestehenden Hotels; Bauort: Flst. Nr. 1422 Gemarkung: Todtnauberg

Beschreibung des Bauvorhabens

Das Hotel wird zu einem Apart-Hotel*: Restaurant und Küche entfallen, dafür erhält jedes Zimmer eine Miniküche. Zusätzlich gibt es einen Wellness-Bereich.

* Ein Aparthotel, auch Apartmenthotel genannt, ist eine Unterkunft mit vollständig eingerichteten Wohnungen, die an Urlauber vermietet werden. Sie bestehen aus Küche, Bad und wahlweise einem Wohn- und Schlafzimmer oder separatem Wohn- und Schlafbereich. In vielen Apartmenthotels gibt es größere Einheiten. Diese haben bis zu zwei Schlafzimmer.

In Apartmenthotels beschränkt sich der Service auf Reinigung und Pflege der Zimmer. Auch ein Frühstück ist dort in den meisten Fällen inbegriffen.

Der größte Unterschied zwischen einer Ferienwohnung und einem Apartmenthotel ist die Buchungsdauer. Ferienwohnungen können meist nur wöchentlich gemietet werden. Apartmenthotels lassen sich nach Wahl wie gewöhnliche Hotelzimmer auch nur für einige Tage buchen. Oft fehlt dank der Küchenzeile die Gastronomie komplett.

Das Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan Ennerbach. Der BPlan weist allgemeines Wohngebiet aus, hier ist die geplante Nutzung zulässig. Auch Zweitwohnungen wären zulässig.

Die Bestandteile im Einzelnen:

Außen

- Die Firsthöhe bleibt unverändert.
- Die beiden bestehenden Gauben (Südost) werden zu einer vergrößerten Gaube verbunden; die darunter liegende Dachfläche wird aus konstruktiven Gründen abgeschnitten und ein Balkon vorgesetzt.
- Auf der bestehenden Terrasse (Südwest) wird ein Wellness-Bereich (SPA) aufgebaut, geschlossen und überdacht. Auf dieser Dachfläche wird für die angrenzende Wohnung eine Terrasse angeboten.
- Aus dem SPA-Bereich führt eine kleine neue Terrasse hinaus ins Freigelände.
- Die bestehenden Balkone vor den Hotelzimmern der Nordwestseite werden im Erdgeschoss und Obergeschoss – im Konzept der energetischen Sanierung – mit Schieberelementen geschlossen, die Fensterreihe dahinter entfällt.

Innen

- Im UG wird die bestehende veraltete Heizung durch eine moderne Holz-Pelletheizung mit dazugehörigem Pellet-Speicher ersetzt. Dazu die innere Verbindung zur Betreiber-Wohnung geschlossen.

- Die Betreiber Wohnung erhält einen Abstellraum.
- Der Skischuh-Umziehraum wird zulasten des Flurs vergrößert
- Der Müll erhält einen abgetrennten Bereich mit Abluftsystem.
- Im EG werden im Bereich der ehemaligen Gaststube weitere Appartement-Zimmer eingebaut.
- Die Küche wird zum Umkleide- und Sanitärbereich für den SPA-Bereich.
- In der ehemaligen Sauna entsteht eine Rezeption.
- In allen Geschossen werden die Zuordnungen der Zimmer durch Zusammenlegen und den Einbau der Küchenzeilen leicht verändert.

Laut Plan sind 11 Apartments und eine Betreiberwohnung vorgesehen.

Zu den beschriebenen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen werden Pläne und Vorher-/Nachher-Visualisierungen gezeigt.

Angeregt durch dieses Vorhaben kommt im Ortschaftsrat die Frage auf, ob geschlossene Rollläden allgemein verhinderbar sind.

Grundsätzlich wäre so etwas eventuell über eine entsprechende Kurtaxensatzung steuerbar, brächte aber erhebliche Schwierigkeiten in Haftungsfragen mit sich, da Versicherungen im Einbruchfall die Haftung verweigern können, wenn Rollläden existieren, diese aber nachweislich nicht geschlossen waren. Konkret sieht der Bebauungsplan im Bereich des geplanten Vorhabens diesbezüglich nichts vor.

Auch eine Zwangsbelegung (nicht speziell für dieses Projekt aber grundsätzlich) wird als Option in Erwägung gezogen, müsste über eine entsprechende Satzung geregelt und kontrolliert werden. Aber gerade die Kontrollen würden sich aller Voraussicht nach schwierig gestalten, zumal es sich bei den betroffenen Häusern in der Regel um Wohnungseigentümergeinschaften handelt.

Bei den geplanten Umbau- und Sanierungsmaßnahmen auf an dem bestehenden Hotel auf F1St. Nr. 1422 ist man sich aber im Ortschaftsrat einig, dass jede Veränderung nur eine Verbesserung bedeuten könne.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja

TOP 3 Kurhaus Vermietung

Wie von Franziska Brünner mit dem Bauausschuss abgestimmt, sollen vom Ortschaftsrat Vorschläge für eine aktualisierte Preisliste für Vermietungen von Räumen im Kurhaus erarbeitet werden.

Bezüglich der Preisgestaltung wurde in der Ortschaftsratssitzung vom 18.11.2019 vereinbart, touristischen Veranstaltungen für die Miete des Kursaals einen Vorzugspreis von 200,- € pro Veranstaltung zu gewähren. Für kommerzielle Privatveranstaltungen soll dieser Betrag pro Tag gelten. Zur genauen Festlegung der Preise für die unterschiedlichen Räume sollte abgeklärt werden, ob es eine Gemeindefassung über die Vermietung städtischer Gebäude gibt, die diesbezüglich Vorgaben macht.

Eine solche Satzung gibt es nicht.

Als Anhaltspunkt kann eine Liste der Gemeindesäle in den Stadtteilen mit Angaben zu Benutzungsgebühren (aus dem Jahr 2006) dienen.
Auf dieser Basis sind im Gespräch:

Kursaal: 150,- € für Vereine / 250,- € für Privatpersonen
Seminarraum: 30,- € für Vereine / 50,- € für Privatpersonen
Küchennutzung: 50,- €

sowie bei nichtöffentlichen (Vereins)veranstaltungen:

Kursaal: 100,- €
Seminarraum: 25,- €
gesamtes Gebäude (Kursaal + 2 Seminarräume): 150,- €

Mit der HTG sollen zu diesem Thema gesonderte Gespräche geführt werden. Hier wird ein Abgleich mit den Konditionen anderer Ortsteile und Partner der HTG angestrebt und ein Paketpreis als eine mögliche Sonderregelung vorgeschlagen.

Grundsätzlich und allgemein für alle Veranstaltungen zu klären ist die Frage der Übergabe und Abnahme sowie der Reinigung.

Die bereits in der letzten Ortschaftsratssitzung vom 18.11. beschlossene Checkliste dazu ist in Arbeit. Offen bleibt vorerst die Frage nach den Zuständigkeiten.

Der Beschluss wird bis zur Klärung der offenen Fragen vertagt.

TOP 4 Verschiedenes

4.1 Franziska Brünner informiert zur Bauvoranfrage: Neubau eines Wohnhauses mit 1 – 2 Wohnungen, 1 – 2 Garagen auf FSt. Nr. 745/1; Gemarkung Todtnauberg

Der Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheids für oben genannte Bebauung wird vom Landratsamt Lörrach abgelehnt.

In der Begründung heißt es im Wesentlichen, dass das Vorhaben gegen Vorschriften des Bebauungsplans verstößt.

Der Bebauungsplan Rütte bestimmt die überbaubaren Grundstücksflächen durch Festsetzung von Baugrenzen. Das Vorhaben hält diese Vorgaben nicht ein, da es sich außerhalb der Baufenster befindet.

Einem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans wird vorsorglich keine Aussicht auf Erfolg eingeräumt mit Verweis darauf, dass die gesetzlichen Vorgaben vorsehen, dass die Planungsgrundzüge – beurteilt nach dem im Bebauungsplan zum Ausdruck gebrachten Willen, in diesem Fall die Freihaltung der Flächen – nicht berührt werden dürfen, was durch das Vorhaben aber gegeben wäre.

- 4.2 Irene Duin-Breuer berichtet, dass für das Schwimmbad Todtnauberg die Anschaffung eines Defibrillators geplant ist, der normalerweise auf 2 Jahre von Firmen gesponsert wird.

Die Frage an das Gremium ist, ob der Defibrillator in der Zeit, in der er im Schwimmbad nicht genutzt wird, im Kurhaus installiert werden könnte. Diese Idee findet im Ortschaftsrat allgemeine Zustimmung.

- 4.3 Fredi Boch spricht das Projekt „Schauplatz Silberbergbau“ des Vereins L(i)ebenswertes Todtnauberg an und berichtet, dass der LEADER-(Förder)antrag dazu nicht erfolgreich war, da das Projekt schon im Vorfeld vom Regierungspräsidium als nicht förderfähig eingestuft wurde.

Franziska Brünner verliest daraufhin eine E-Mail von Herrn Metsch, Geschäftsführer der LEADER Geschäftsstelle Südschwarzwald, die sie als Antwort auf ihre Frage nach den Gründen für diese Entscheidung am 02.12. erhalten hatte:

E-Mail Herr Metsch

AW: LEADER-Antrag „Schauplatz Silberbergbau“ L(i)ebenswertes Todtnauberg

Sehr geehrte Frau Brünner,

das Projekt hatte keine Formfehler, aber es wurde vom Vertreter der Bewilligungsstelle als nicht beschlussfähig eingestuft, so das unser Gremium es von der Tagesordnung nahm. Die Begründung des Regierungspräsidiums war wie folgt:

Fraglich ist, warum der Verein anstelle der Gemeinde das Projekt beantragt, schließlich befindet sich der Spielplatz auf dem Grundstück der Gemeinde. Laut Regierungspräsidium sollte eigentlich die Gemeinde solch einen Antrag stellen. Zudem besteht bereits ein Spielplatz, wodurch der Eindruck entsteht, dass es sich hierbei um eine Ersatzbeschaffung alter Geräte handelt. Im Ergebnis erklärt der Vertreter des Regierungspräsidiums das Projekt für nicht förderfähig.

Diese Einschätzung mussten wir zur Kenntnis nehmen, da die Bewilligungsstelle das letzte Wort hat und es keinen Sinn gemacht hätte, ein Projekt zu beschließen, das hinterher nicht bewilligt wird.

Sie erhalten in den nächsten Tagen noch das offizielle Ablehnungsschreiben.

Mit freundlichem Gruß
Reinhard Metsch

Die Ausführungen von Herrn Metsch werfen die Frage nach der Förderfähigkeit bei einer kleineren Dimension (nur) auf dem Spielplatz mit städtischem Antrag auf, sowie nach den Voraussetzungen dafür.

- 4.4 Fredi Boch teilt mit, dass das Hotel Engel 80 nicht stapelbare Stühle unentgeltlich abzugeben hat und fragt an, ob für das Kurhaus, evtl. z.B. für den

Proberaum des Männergesangvereins oder aber bei der Bergwacht Bedarf besteht.

- 4.5 Bernd Schneider berichtet, dass im Auftrag der Telekom, zur Stromversorgung des neuen Verteilerkastens an der Sägebruck, bei ihm auf dem Privatgrundstück, auf den Parkplätzen vor der Garage, ohne vorherige Kontaktaufnahme seitens der Telekom, aufgegraben wurde. Er hatte daraufhin den Projektleiter der Telekom kontaktiert und steht weiterhin mit diesem im Austausch, da sich hier (neben der Tatsache, dass ungefragt Privatgrund geöffnet wurde), wie bei allen anderen Telekom-Baustellen in Todtnauberg, das Problem abzeichnet, dass die Kopflöcher und Schächte nicht – wie ursprünglich zugesichert – vor dem ersten nachhaltigeren Schneefall geschlossen werden.

Für die Richtigkeit:

Ortsvorsteherin

Ortschaftsrat

Schriftführerin