

Stellungnahme zum Leserbrief von Rosemarie Schwarz vom 06.04.2019 in den Weinheimer Nachrichten

„Nicht nachvollziehbar“

Der neueste Vorwurf von Frau Schwarz ist nun, dass das geplante Gemeindehaus viel zu groß sei und damit im Widerspruch zu dem von der Landeskirche gefordertem Liegenschaftsprojekt stehe.

Tatsache ist: Nach den Gemeindehausrichtlinien steht unserer Gemeinde für ein Gemeindehaus eine Nettoraumfläche von 357 m² zu. Im Rahmen des o.g. Liegenschaftsprojektes hat der Kirchenbezirk beschlossen, dass bei Neubauten diese Höchstfläche um 10% zu kürzen ist. Es stehen uns somit noch 321 m² Nettoraumfläche zu.

Unser geplantes Gemeindehaus hat eine Nettoraumfläche von insgesamt 341 m². Davon entfallen 46 m² auf das Pfarrbüro, die bei dem Vergleich mit den o.g. Flächen außer Acht gelassen werden müssen. D.h. anstelle der uns zustehenden Fläche von 321 m² planen wir nur 295 m². Von einem zu großen Gemeindehaus kann also nicht die Rede sein!

Im Leserbrief beziehen sich die Flächenangaben zudem teilweise auf Bruttoflächen (Angabe 400 m²), teilweise auf Nettoraumflächen (Angabe 320 m²). Angesichts der heute üblichen starken Außenwände für eine gute Wärmedämmung sind diese Flächenangaben nicht vergleichbar.

In letzter Zeit bringt Frau Schwarz immer wieder die Planung eines Gemeindehauses nördlich der Kirche im Bereich des „Häuschen's“ ins Gespräch, die angeblich von der Gemeinde „begrüßt“ wurde. Auch hier werden die Tatsachen verdreht: Bereits 2011 hat die Kirchengemeinde bei der Gemeinde Laudenbach angefragt, ob sie einen Teil der vor der Kirche liegenden Grünanlage für den Bau eines Gemeindehauses zur Verfügung stellen kann. Die Gemeinde war zwar grundsätzlich bereit, dies zu prüfen, konnte aber im Hinblick auf die Ortskernsanierung keinen verbindlichen Termin nennen. Daraufhin hat der Kirchengemeinderat eine Machbarkeitsstudie im Rahmen der von der Landeskirche angestoßenen Gebäudeoptimierung erstellen lassen, die den Bau eines Gemeindehauses auf der kircheneigenen Fläche nördlich der Kirche vorsah. In einer Gemeindeversammlung wurde diese Planung sehr kritisch gesehen (schlechte Lichtverhältnisse, Feuchtigkeitsprobleme), der Kirchengemeinderat sah jedoch keine Alternative. Mit dem Wunsch der Gemeinde nach einer zweiten Krippengruppe und damit der vollständigen Aufgabe des Gemeindezentrums zugunsten des Kindergartens, wurde die Idee der Bebauung gemeinsam mit der Gemeinde wieder aufgegriffen – es wurde keineswegs „alles über Bord geworfen“!

Über die Zukunft des „Häuschen's“ kann leider erst dann eine Entscheidung gefällt werden, wenn das Gemeindehaus mit Sicherheit realisiert wird. Und dass dies nicht bereits geschehen ist, liegt allein an Frau Schwarz und der „Gemeindehaus-Initiative“.

Völlig aus der Luft gegriffen ist die zu zahlende Erbpacht. Der marktübliche Erbbauzins beträgt für Wohnbauflächen durchschnittlich 4%, d.h. die genannten 10.000 EUR pro Jahr würden bei der benötigten Fläche von ca. 500 m² einen Bodenwert von 500 EUR/m² voraussetzen.

Der Richtwert im Ortskern von Laudenschbach beträgt jedoch nur 210 EUR/m². Außerdem handelt es sich nicht um eine Wohnbaufläche, sondern um eine sog. Gemeinbedarfsfläche, was zu einem marktüblichen Erbbauzins von ca. 530 EUR pro Jahr führt. Dieser Wert wurde mit der Gemeinde Laudenschbach auch vereinbart. Frau Schwarz, die diesen Wert auch kennt, versucht hier leider ganz bewusst, den Kirchengemeinderat in Misskredit zu bringen. Dem Leser wird unwillkürlich suggeriert, die Kirchengemeinde müsste nun 10.000 EUR pro Jahr Erbpacht zahlen und würde damit Kirchensteuergelder verschleudern!

Lieber Leser dieser Stellungnahme, ich schreibe diese Zeilen derzeit nicht als Vorsitzender des Kirchengemeinderates, da mein Amt wegen einer Klage von Frau Schwarz gegen die Kirchengemeinde bis zu einer Entscheidung über diese Klage ruht. Der Kirchengemeinderat hat mich zwischenzeitlich aber als Mitglied im Bauausschuss bestellt.

Matthias Fried