

La lettre de la maire

N° 14 den 20 Februar 2023



Liebe Bürgerinnen und Bürger von Grayan,

die Veröffentlichung des Berichts der regionalen Rechnungskammer über die Verwaltung unserer Gemeinde im Dezember 2022 hat aufgrund des Ausmaßes dessen, was zum Vorschein gebracht wurde und des daraus resultierenden Schadens für unsere Gemeinde, viele Emotionen ausgelöst. Sie finden den vollständigen Bericht auf Französisch und auf Deutsch sowie meine offizielle Stellungnahme auf der Internetseite der Gemeinde: www.grayan.fr.

Als der neue Gemeinderat 2020 seine Arbeit aufnahm, musste er schockiert feststellen, dass viele Akten verschwunden waren, dass es keine geregelten Abläufe gab und dass im Rathaus großes Chaos herrschte. Ich habe daraufhin eine offizielle Bestandsaufnahme gefordert und die eingeschalteten Finanzbeamten analysierten zwei Jahre lang gemeinsam mit den betroffenen Stellen, wie öffentliche Gelder und unsere Steuergelder verwendet wurden. Der ehemalige Bürgermeister entschied sich gegen eine offizielle Stellungnahme zum Abschlussbericht vom Dezember 2022, die eigentlich gleichzeitig mit meiner Antwort veröffentlicht worden wäre.

Die regionale Rechnungskammer stellt zahlreiche Mängel und Unregelmäßigkeiten fest und fordert uns auf, diese zu beseitigen. Innerhalb eines Jahres müssen wir Rechenschaft über die von uns ergriffenen Massnahmen ablegen.

Der Gemeinderat stellt sich folgende Fragen:

1. Warum ist Grayan-et-l'Hôpital, das vom Tourismus profitiert, der einzige Badeort Frankreichs, in dessen Hauptort fast alle Geschäfte und Restaurants dicht gemacht haben ?
2. Warum lagen die Übernachtungspreise auf unserem kommunalen Campingplatz 50 % unterhalb des Marktniveaus?
3. Warum reagierte der vorherige Gemeinderat nicht, als der Präfekt bereits im Jahr 2016 die dringende Überarbeitung des PLU (Stadtentwicklungsplan) einforderte und damit drohte, vor Gericht zugehen, um die bereits erteilten Baugenehmigungen einzukassieren?
4. Warum hat der vorherige Gemeinderat der Firma Euronat fortlaufende Gefälligkeiten eingeräumt, so dass sich die Einnahmeausfälle für die Gemeinde auf mindestens 9 Millionen Euro belaufen?

Wir wurden gewählt, um unser Dorf wiederzubeleben, und wir arbeiten seit 2020 unermüdlich daran, trotz aller Hindernisse. Die Menschen in Grayan wünschen sich Veränderungen und haben ein Interesse daran, dass sich die Verwaltung hinzu mehr Transparenz, Gerechtigkeit und Klarheit entwickelt. Jeder wird davon profitieren: Gesetze müssen für alle gleich gelten, damit nachhaltige Harmonie zwischen uns herrschen kann.

Sie können sich darauf verlassen, dass Ihre gewählten Vertreter*innen die Interessen aller Bewohner*innen von Grayan vertreten, in allen Bereichen und unabhängig davon, in welchem Dorfteil Sie leben.

Wir sind für Sie da und haben ein offenes Ohr für Sie.

Liebe grayannische Grüße.



Version française :
www.grayan.fr

Florence Ugeux

1. Grayan : Ein stark frequentierter Badeort, aber ein Dorf, das seine Restaurants und Einzelhandelsgeschäfte verliert.

Hätten Sie es gewusst?

Unsere Gemeinde wächst im Sommer von 1.500 Menschen auf 25.000 Menschen (15.000 in Euronat und 5.000 auf dem Campingplatz Le Gulp). Grayan-et-l'Hôpital übernimmt die Aufgaben und die finanziellen Belastungen einer Tourismusgemeinde: öffentliche Sicherheit und Ordnung, Überwachung des Strandes, Ausgaben für touristische Attraktivitäten, die es der Privatwirtschaft ermöglicht, Geschäfte zu machen.

Doch anstatt sich wie die benachbarten Gemeinden dank des Tourismus stetig weiterzuentwickeln, ist unsere Gemeinde auf seltsame Weise auf dem Rückmarsch: Im Hauptort gibt es nur noch zwei Geschäfte von ehemals sieben und die von sechs



Restaurants hat nur noch eins überlebt. Außerdem gibt es nur wenig Infrastruktur oder sie sind in einem schlechtem Zustand. Wo sind also die Früchte des Tourismus geblieben?

Außerdem mussten wir feststellen, dass die Gewerbetreibenden im Gulp bis 2017 und manchmal sogar bis ins Jahr 2020 keine Mietverträge hatten, mit teilweise illegalen Untervermietungspraktiken.

Wie geht es weiter?

Wie von den Finanzbeamten gefordert, werden wir :

- gemeinsam mit der Buchhaltung das Inventar der Gemeinde genauer erfassen.
- einen mehrjährigen Investitionsplan verabschieden, um die Finanzierung unserer Projekte trotz der Krise längerfristig abzusichern.

2. Ein kommunaler Campingplatz, der endlich gemanaged wird und dessen Preise sich am Markt orientieren.

In der ersten Saison fiel uns auf, dass der Campingplatzes nicht gut verwaltet wurde, so dass die Servicequalität sehr schlecht war.

Es war dringend geboten, die Einnahmen durch Reservierungen abzusichern, Sauberkeit und Sicherheit durch die Einstellung kompetenter Mitarbeitenden zu gewährleisten und den Ausverkauf unserer Dienstleistungen zu stoppen.



Hätten Sie es gewusst?

Durch die Anpassung der Preise an das Marktniveau stieg der Umsatz von 1,2 Mio. auf 2 Millionen Euro und der Campingplatz Le Gulp wurde zu unserer Haupteinnahmequelle: 980.000 Euro fließen in den Gemeindehaushalt zurück, statt wie früher durchschnittlich nur 290.000 Euro.

Wie geht es weiter?

Wie von den Finanzbeamten gefordert, werden wir :

- weiterhin die Buchführung des Campingplatzes und der Ferienhäuser voneinander abgrenzen.
- überprüfen, ob die Höhe der vom Campingplatz gezahlten Miete dessen Investitionsspielraum nicht beeinträchtigt.

Die Gemeinde hat einen externen Dienstleister mit einem Audit beauftragt, um eine Bilanz der in 2021 eingeleiteten Veränderungsmaßnahmen vorzunehmen und zu überprüfen, ob die Betreibung des Campingplatzes ggf. abgegeben werden kann.

Bei den gemeindeeigenen Ferienhäusern, deren Mietpreise weiterhin aussergewöhnlich niedrig sind, muss noch einiges getan werden. Sie decken nicht einmal die Kosten, so dass der Urlaub in den Ferienhäusern von den Bürger*innen von Grayan subventioniert wird.

3. Die « Grossbaustelle » Stadtplanung: Rechtsstreit, Kontrolle und Revision der PLU

Hätten Sie es gewusst?

Von 2016 bis 2021 hat unsere Gemeinde durch 152 Baugenehmigungen für Neubauten einen großen Flächenverbrauch verzeichnet.

Der Stadtentwicklungsplan (PLU) stammt aus dem Jahr 2004 und ist veraltet, was zu zahlreichen Streitigkeiten über Baugenehmigungen mit den Einwohner*innen von Grayan führt. Wir haben eine sehr komplizierte und schwierige städtebauliche Situation geerbt.

Wir prangern die Untätigkeit unserer Vorgänger an. Aus nicht nachvollziehbaren Gründen sind sie der mehrfachen, nachdrücklichen Aufforderung staatlicher Stellen nicht nachgekommen, den PLU, der viele Unregelmäßigkeiten aufweist, zu aktualisieren. Staatliche Stellen warnen seit 2016 vor den aus der Untätigkeit resultierenden Streitigkeiten und Lizenzentzügen, was die Bewohner*innen von Grayan jetzt zu spüren bekommen.

Außerdem gab es bei unserer Amtsantritt so gut wie keine städtebaulichen Kontrollen. Sie hätten für alle erteilten Genehmigungen organisiert werden müssen, insbesondere aber für die Einhaltung des mit der Firma Euronat geschlossenen Pachtvertrags. Wir holen diese vorgeschriebenen Kontrollen nun schrittweise nach.

Was die Finanzbeamten sagen :

« Es wäre konsequent, wenn die angekündigte Überarbeitung des PLU dazu führen würde, dass der Flächenverbrauch durch Neubaugebiete drastisch reduziert wird. »

In der Tat sind die Stadtplanungsregeln heute sehr restriktiv und bremsen jegliche Entwicklungen erheblich.



Wie geht es weiter?

Seit 2020 arbeiten wir mit Hochdruck an der Überarbeitung der städtebaulichen Vorschriften.

Das ist eine grosse Herausforderung. Der neue PLU wird unsere Gemeinde verschönern und die Umwelt erhalten, aber diese « Baustelle » ist wirklich problematisch: viele für eine Entwicklung notwendige Flächen sind definitiv verloren. Es stehen komplizierte und schwierige Entscheidungen für das Erbe der Bewohner*innen von Grayan bevor.

Die Paillote

Die regionale Rechnungskammer erwähnt auch die Paillote, die seit 2015 illegal auf einer Düne, die unter Naturschutz steht, in Euronat errichtet wurde. Zu Beginn meiner Amtszeit forderte mich die Präfektin der Region deshalb auf, das Recht in Bezug auf diese Konstruktion wiederherzustellen. Das Verwaltungsgericht gab der Gemeinde im April 2022 Recht und beendete die illegale Konstruktion, die der Umwelt geschadet hat.

4. Fünf Nachteile für die Einwohner von Grayan als Folge der partnerschaftlichen Beziehungen zwischen der Gemeinde und dem Unternehmen Euronat.

1975 wurde ein Baupachtvertrag mit einer Laufzeit von 70 Jahren unterzeichnet. Ab dem Jahr 1981 wird aufgrund von Verzögerungen der Bauarbeiten per Nachtrag eine Senkung der Pacht vereinbart. 1983 wurde die Laufzeit des Pachtvertrags um 29 Jahre verlängert (was nicht legal war). 1985, 1987 und 1996 stimmte die Gemeinde einer sukzessiven Senkung der Pacht zu, bis die Gebühr pro Châlet am Ende nur noch der Hälfte der ursprünglich vereinbarten Gebühr entspricht.

Mit jedem Zusatzvertrag gewähren die ehemaligen Gemeinderäte Euronat Gefälligkeiten und wofür diese keine Gegenleistungen erhalten. Diese Gefälligkeiten sind illegale Zuwendungen, denn während Absprachen zwischen privaten Akteuren üblich sind, handelt es sich bei einer Gemeinde um unsere Steuergelder.

4. Fünf Nachteile für die Einwohner von Grayan als Folge der partnerschaftlichen Beziehungen zwischen der Gemeinde und dem Unternehmen Euronat. (die folgende)

Wir haben dementsprechend einen Einnahmefall von mindestens 9 Millionen Euro für Grayan-et-l'Hôpital berechnet, indem wir verglichen haben, was mit oder ohne diese Gefälligkeiten gezahlt worden wäre (weitere Details zu den Berechnungen finden Sie in meiner offiziellen Stellungnahme auf www.grayan.fr). Hinzu kommen noch die nicht erhobenen Steuern für nicht gemeldete Flächen sowie fehlende Erlöse aus Holzfällarbeiten in Euronat.



Hätten Sie es gewusst?

Das 335 ha große FKK-Zentrum besteht aus über 1.200 Châlets, 350 Mobilheimen, einem 4-Sterne-Campingplatzbereich, 30 Gewerbetreibenden, einem riesigen Schwimmbad, einem Thalassotherapiezentrum und einem Veranstaltungssaal. 2021 zahlte Euronat 558.000 € Miete an die Gemeinde. Zum Vergleich: Das dreimal so kleine Heliomarin-Zentrum Montalivet (CHM) zahlte für seine 107 ha im Jahr 2019 700.000 € an die Gemeinde Vendays-Montalivet. Seit 2021 zahlt der Campingplatz Le Gulp 980.000 € an die Gemeinde.

Was die Finanzbeamten sagen:

Sie weisen auf zahlreiche Unregelmäßigkeiten hin, die die städtebaulichen Erklärungen, die Kontrolle der Bauarbeiten, die Einhaltung des Baupachtvertrags, die Präfekturquote für Bauten, das Fällen von Bäumen und die Einhaltung von Umweltauflagen betreffen.

Diesbezüglich nennt der ehemalige Bürgermeister auf Seite 55 des Abschlussberichts seine Argumente für die Euronat gewährten Mietsenkungen und am Ende « **gab er die Notwendigkeit zu, jetzt eine vernünftige Aktualisierung des Vertrags vorzunehmen.** »

Mit dem Bericht stellen wir fest, dass die Anwendung des Vertrags aktuell zu **fünf Benachteiligungen für die Einwohner*innen von Grayan führt:**

ERSTENS: Die Gefälligkeiten, die von den früheren Gemeinderäten ohne Gegenleistung für die Gemeinde gewährt wurden, führen zu einem Einnahmeverlust von mindestens 9 Millionen Euro.

ZWEITENS: Der aktuelle Vertrag wird nicht angewandt und das führt zu Einnahmeverlusten für die Gemeinde.

DRITTENS: Niemand kennt bislang die Steuerausfälle, die aus den nicht gemeldeten Einnahmen entstanden sind.

VIERTENS: Die « Schrumpfung » des Dorfes und der Mangel an Infrastruktur, die aus dieser Politik resultieren, sind nur schwer wieder rückgängig zu machen.

FÜNFTENS: Seit 1996 sind die Gerichte der Ansicht, dass die Bewohner*innen Euronats die lokalen Steuern zahlen müssen, aber die damit verbundenen Rechte werden ihnen erst allmählich zugestanden.



Wie geht es weiter?

Wie von den Finanzbeamten gefordert, haben wir bereits begonnen und werden wir weiterhin :

- die Vorschriften bezüglich des in Euronat anfallenden Bioabfalls überprüfen und anwenden
- den geschuldeten Pachtzins auf der Grundlage von 1.200 Chalets neu berechnen und diesen von Euronat einfordern
- eine Bestandsaufnahme aller auf dem Gelände vorhandenen Bauten durchführen.

Wir handeln im Interesse der Gemeinde und aller Einwohner*innen von Grayan.

Info für Bewohner*innen des FKK-Zentrums

Die Bewohner*innen des FKK-Zentrums Euronat können ihre Planungsunterlagen nun direkt im Rathaus einreichen. Und wenn es nach uns geht, sollte die Abholung des Hausmülls unter denselben Bedingungen erfolgen wie für die anderen Steuerzahler von Grayan.