

**Einwohnerinformation zur Sitzung 01/2021 des Ortsgemeinderates
der Ortsgemeinde Holzbach am 01.02.2021 im Gemeindehaus Holzbach**

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 19.11.2020
2. Verpflichtung eines Ratsmitgliedes nach § 30 Abs. 2 GemO
3. Verkaufspreis für Baugrundstücke „An der Linnekaul 2. BA“
4. Übernahme von Erschließungskosten „An der Linnekaul 2. BA“ durch die Gemeinde
5. Instandsetzung Wirtschaftsweg „An der Linnekaul“
6. Landtagswahl am 14.03.2021
7. Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 19.11.2020
2. Grundstücksangelegenheiten
3. Mitteilungen und Anfragen

Niederschrift der Gemeinderatssitzung 01/2021 am 01.02.2021

Öffentliche Sitzung:

Der Vorsitzende stellt fest, dass form- sowie fristgerecht eingeladen wurde und dass der Gemeinderat beschlussfähig ist; es werden keine Bedenken vorgebracht.

Top. 1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 19.11.2020

Die Niederschrift zu der Öffentlichen Sitzung am 19.11.2020 wird vom Rat einstimmig genehmigt.

Top. 2. Verpflichtung eines Ratsmitgliedes nach § 30 Abs. 2 GemO

Das gewählte Ratsmitglied Thomas Bärtges ist am 24.12.2020 verstorben. Infolgedessen erfolgt eine Ergänzung des Gemeinderates durch das Nachrücken von Heiko Habel, Mühlenweg 10.

Der Ortsbürgermeister gibt bekannt, dass gemäß § 30 Abs. 2 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) die Ratsmitglieder vor ihrem Amtsantritt in öffentlicher Sitzung durch den Ortsbürgermeister namens der Ortsgemeinde durch Handschlag zu verpflichten sind.

Heiko Habel wird über die Rechte und Pflichten des Amtes belehrt und besonders auf die Bestimmungen der §§ 20, 21 und 30 Abs. 1 GemO hingewiesen. Anschließend verpflichtet der Ortsbürgermeister Heiko Habel namens der Ortsgemeinde durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung der Pflichten gemäß § 30 Abs. 2 GemO.

Top. 3. Verkaufspreis für Baugrundstücke „An der Linnekaul 2. BA“

Der Vorsitzende teilt mit, dass ihm die Informationen, die als Grundlage für die Beratung und Beschlussfassung der Verkaufspreise im Baugebiet „An der Linnekaul 2. BA“ vorgesehenen sind, noch nicht vorliegen. Infolgedessen wird dieser Tagesordnungspunkt vertagt.

Top. 4. Übernahme von Erschließungskosten „An der Linnekaul 2. BA“ durch die Gemeinde

In der Gemeinde Holzbach wurde im Jahr 2020 das Baugebiet „An der Linnekaul 2. BA“ - Erweiterung Mühlenweg erschlossen. Die im Rahmen des Bebauungsplanes „An der Linnekaul - 1. BA“ erschlossene Verkehrsanlage „Mühlenweg“ wurde nicht bis zur Grundstücksgrenze der Grundstücke Flur 4, Nr. 62/17 (Mühlenweg 26) und 62/1 (Mühlenweg 21) gebaut (siehe nachstehende rote Linie). Infolgedessen erstreckt sich die Erschließungsanlage „Erweiterung Mühlenweg“ teilweise entlang der bereits bebauten und im Zuge der Vermarktung des 1. Bauabschnittes veräußerten Grundstücke. Daher sind diese beiden „alten“ Grundstücke bei der sogenannten Oberverteilung der Grundstücksflächen (§ 131 Abs. 1 BauGB) und der Beitragsermittlung der neuen Verkehrsanlage „Erweiterung Mühlenweg“ einzubeziehen bzw. erneut beitragspflichtig (50 % der Gesamtfläche, da angrenzend an 2 Verkehrsanlagen, „alt“ und „neu“). Eine entsprechende Beurteilung des Sachverhaltes wurde durch unsere Verbandsgemeindeverwaltung (VG) vorgenommen.

Die derzeitigen Eigentümer haben die beiden Bauplätze als „voll erschlossen“ gekauft und konnten darauf vertrauen, dass für ihre Grundstücke keine weiteren Erschließungskosten im Rahmen einer Erweiterung des Neubaugebietes anfallen werden.



Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, die sich gemäß Satzung der Ortsgemeinde Holzbach vom 27.09.2001 ergebenden Erschließungsbeiträge aus der Erschließung der Verkehrsanlage des Neubaugebietes „An der Linnekaul 2. BA“ teilweise zu übernehmen. Die Übernahme beschränkt sich auf die Beiträge, die auf die Grundstücke Flur 4, Nr. 62/1 und 62/17 in Holzbach entfallen.

Den Grundstückseigentümern soll seitens der Verbandsgemeindeverwaltung kein Ablösevertrag angeboten werden. Der auf diese beiden Grundstücke entfallende Beitrag in Höhe von insgesamt 13.811,10 € wird von der Ortsgemeinde übernommen.

Abstimmungsergebnis: dreizehn Ja-Stimmen, keine Nein-Stimme, keine Enthaltungen

Top. 5. Instandsetzung Wirtschaftsweg „An der Linnekaul“

Der Wirtschaftsweg entlang der nordöstlichen Seite des Baugebiets „An der Linnekaul“ (Flur 4, Nr. 62/29) wird sowohl durch landwirtschaftlichen Verkehr als auch von Fußgängern relativ stark genutzt. Die etwa 200 m lange Wegdecke befindet sich derzeit in einem schlechten Erhaltungszustand. Die Dienstleitungen und Baumaschinen UG, Tiefenbach hat die Befestigung des Wirtschaftsweges in einer Breite von 2,50 m zu einem Preis von 3.446,24 € inkl. Umsatzsteuer angeboten. Der angebotene Preis ist sowohl laut Auskunft der Bauabteilung der VG als auch nach den vorliegenden Informationen über die Kosten, die der Gemeinde bei der Instandsetzung entsprechender Wege im Soonwald entstanden sind, marktgerecht.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag für die Befestigung des etwa 200 m langen Wirtschaftsweges entlang der nordöstlichen Seite des Baugebiets „An der Linnekaul“ (Flur 4, Nr. 62/29) zu einem Preis von 3.446,24 € an die Dienstleitungen und Baumaschinen UG, Tiefenbach zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: dreizehn Ja-Stimmen, keine Nein-Stimme, keine Enthaltungen

Top. 6. Landtagswahl am 14. März 2021

Der Wahlvorstand besteht aus dem Wahlvorsteher, seinem Stellvertreter sowie drei bis sieben stimmberechtigten Beisitzern, also aus 5 bis 9 Personen. Die Beisitzer und ggf. einzusetzenden Hilfskräfte werden von der Gemeindeverwaltung berufen. Aus dem Kreis der Beisitzer werden der Schriftführer und dessen Stellvertreter bestellt.

Der Vorsitzende informiert über die vorgesehene Besetzung des Wahlvorstandes und die wesentlichen Aspekte des Hygienekonzeptes für das Wahllokal.

Top. 7 Mitteilungen und Anfragen

./.

Niederschrift der Gemeinderatssitzung 01/2021 am 01.02.2021

Nichtöffentliche Sitzung:

Top. 1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 19.11.2020

Die Niederschrift zu der Nichtöffentlichen Sitzung am 19.11.2020 wird vom Rat einstimmig genehmigt.

Top. 2. Grundstücksangelegenheiten

In der Ortsgemeinde Holzbach wurde das Baugebiet „An der Linnekaul 2. BA“ erschlossen. Beitragsrechtlich handelt es sich um zwei getrennt zu betrachtende Abrechnungseinheiten (Verlängerung Schulstraße und Verlängerung Mühlenweg), da die Straßen nicht zusammenhängen und der Erschließungsvorteil nur den unmittelbar an die entsprechende Verkehrsanlage angrenzenden Grundstücken zugerechnet werden kann.

Neben den im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstücken grenzen im Privateigentum stehende Parzellen an die Abrechnungseinheit „Verlängerung Schulstraße“. Nach § 10 der Satzung der Ortsgemeinde Holzbach über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 27.09.2001 kann die Ablösung des Erschließungsbeitrages durch Zahlung eines Betrages erfolgen, der der voraussichtlichen Höhe des ansonsten später entstehenden Erschließungsbeitrages entspricht. Dieser Betrag wurde von der Verbandsgemeindeverwaltung auf der Grundlage einer Beitragsberechnung mit geschätzten Kosten und Maßstabseinheiten für die Verkehrsanlagen sowie die Wasser- und Abwasseranlagen ermittelt. Sollten die Eigentümer keine Ablösevereinbarung wünschen, so werden die Erschließungskosten nach Eingang aller Rechnungen per Erschließungsbeitragsbescheid erhoben. Bis abschließend alle Rechnungen vorliegen, wird dies vermutlich Mitte des Jahres 2021 sein.

Infolge einer vorgenommenen Grundstücksteilung und Eigentumsänderung im zweiten Halbjahr 2020 bedarf die vollständige Beurteilung des Umfangs der beitragspflichtigen Grundstücksteile einer weiteren Sachverhaltsrecherche. Im Gemeinderat besteht Einvernehmen darüber, dass bezüglich eines Teils der Privatflächen vor der abschließenden Beurteilung des Sachverhalts weitere zweckdienliche Auskünfte eingeholt werden sollen. Der Vorsitzende wird die Verbandsgemeindeverwaltung damit beauftragen entsprechende Informationen zu ermitteln.

Top. 3. Mitteilungen und Anfragen

- Der Vorsitzende berichtet, dass sowohl gegenüber der Ortsgemeinde als auch gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung die Ausführung der Baumaßnahmen im Rahmen der Erschließung des Neubaugebietes „An der Linnekaul 2. BA“ schriftlich beanstandet wurden. In Vor-Ort-Terminen mit Vertretern der Blümling Baugesellschaft mbH, der Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH, der Verbandsgemeindeverwaltung, der Ortsgemeinde und dem betroffenen Grundstückseigentümer wurden die vorgetragenen Beanstandungen intensiv erörtert. Der Gemeinde liegen inzwischen Angebote der Blümling Baugesellschaft mbH vor, in denen unterschiedliche Leistungen zur Beseitigung der Beanstandungen dargestellt sind.

Im Gemeinderat besteht weitgehend Einvernehmen darüber, dass die Gemeinde Maßnahmen zur Beseitigung der Beanstandungen durchführen sollte, sofern die Maßnahmen sich in dem genannten Kostenrahmen bewegen und der betroffene Grundstückseigentümer die vorgesehenen Leistungen als ausreichend beurteilt, um die von ihm geäußerten Mängel zu beseitigen.

Der Vorsitzende wird gemeinsam mit der Verbandsgemeindeverwaltung eine entsprechende Lösung anstreben.

- Der Vorsitzende berichtet, dass die Ortsgemeinde Holzbach bei dem Kaufvertrag für Grundstück Holzbach, Flur 5, Parz. 13 (900 qm) auf die Ausübung ihres Vorkaufsrechts verzichtet hat.