

N i e d e r s c h r i f t

über die 9. öffentliche Sitzung

des Gemeinderates der Gemeinde Ramsen

am Montag, dem 18.01.2021 in der AGTSV Turnhalle, Hauptstr. 3 in Ramsen

Beginn der Sitzung: 18:30 Uhr
Ende der Sitzung: 20:10 Uhr

Die schriftliche Einladung der Ratsmitglieder erfolgte am 11.01.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Sitzung mit Angabe der Tagesordnungspunkte erfolgte in der Ausgabe vom 13.01.2021 des Amtsblattes der Verbandsgemeinde Eisenberg „Treffpunkt“.

Anwesend waren

Anzahl der Ratsmitglieder:	16
Zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen:	16
Anwesend waren:	16
Nicht anwesend waren:	--

Anwesend:

Abwesend: ---

Vorsitzende/r

Herr Arnold Ruster

SPD-Fraktion

Frau Christel Pätzold
Herr Helmut Pätzold
Frau Katja Pätzold
Herr Kevin Pätzold
Herr Klaus Rech

CDU-Fraktion

Herr Martin Conradt
Herr Thomas Schwalb
Frau Brigitte Steitz
Herr Wolfgang Steitz
Herr Daniel Vogt

FWG-Fraktion

Herr Franz Blum
Herr Rafael Gryschka
Herr Armin Litwitz
Herr Lothar Rauth
Herr Jürgen Rödel
Frau Angela Ruster

Beigeordnete/r

Herr Gunther Jung
Herr Markus Mattern

von der Verwaltung

Herr Lothar Görg

Schriftführerin

Frau Melanie Fräde

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung des Waldwirtschaftsplans im Körperschaftswald für das Haushaltsjahr 2021
Vorlage: 0465/FB 2/2020
2. Beschlussfassung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze der Grundsteuer A und B
Vorlage: 0464/FB 1/2020
3. Haushaltssatzung mit -haushaltsplan und Stellenplan der Gemeinde Ramsen für die Haushaltsjahre 2021/2022
Vorlage: 0461/FB 1/2020
4. Bauleitplanung "Gewerbegebiet Bahnhofstraße"
 - a. Beschluss zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Bahnhofstraße"; Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB
 - b. Abschluss eines Vertrages zur Kostenübernahme mit dem Grundstückseigentümer
 - c. Auftrag an die Verwaltung zur Durchführung des Aufstellungsverfahrens nach Vorlage der PlanunterlagenVorlage: 0467/FB 2/2021
5. Widmung von Verkehrsanlagen im Baugebiet "Am Stauer Weg"
Vorlage: 0457/FB 2/2020
6. Bauangelegenheiten
 - 6.1. Nutzungsänderung und Umbau ehemaliger Wirtschaftsgebäude zu Wohngebäuden im Bereich des Kisselhofes; hier: Bestätigung einer Eilentscheidung
Vorlage: 0459/FB 2/2020
 - 6.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in der Waldstraße
Vorlage: 0466/FB 2/2020
7. Auftragsvergabe - Rückbau Grillplatz in Ramsen
Vorlage: 0469/FB 4/2021
8. Einwohnerfragestunde
9. Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

1. Grundstücksangelegenheiten
2. Aussprache
3. Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende, Ortsbürgermeister Arnold Ruster, eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Ramsen und stellt fest:

- a) Die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung der Ratsmitglieder.
- b) Dass der Gemeinderat beschlussfähig versammelt ist.
Die Beschlussfähigkeit ist während der ganzen Sitzung gegeben.
- c) Im nichtöffentlichen Teil wird die Tagesordnung einstimmig um Punkt 2 erweitert.
TOP 2 Aussprache

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung des Waldwirtschaftsplans im Körperschaftswald für das Haushaltsjahr 2021
--

Ortsbürgermeister Ruster erklärt, dass in der gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Bau- und Umweltausschusses Förster Keck den Forstwirtschaftsplan vorgestellt hat.

Vom Forstamt Kirchheimbolanden wurde der Waldwirtschaftsplan für das Jahr 2021 erstellt. Über diesen Wirtschaftsplan ist vom Gemeinderat gemäß § 33 LFG zu beraten und zu beschließen. Laut Vorschlag sind Einnahmen in Höhe von 10.326 € und Ausgaben in Höhe von 22.010 € vorgesehen. Es ist somit mit einem Defizit in Höhe von 11.684 € zu rechnen. Der Waldwirtschaftsplan 2020 wies im Vergleich hierzu ein Defizit von 10.223,00 € aus. Die Gemeinde Ramsen erhält eine Nachhaltigkeitsprämie in Höhe von rund 12.350,00 €. Diese ist im Forstwirtschaftsplan nicht mitinbegriffen, sodass damit der Fehlbetrag in etwa ausgeglichen wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig dem Forstwirtschaftsplan für das Jahr 2021 zuzustimmen. Das Zahlenwerk ist der Niederschrift als Anlage 1 beigefügt.

2. Beschlussfassung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze der Grundsteuer A und B

In der Genehmigung der letzten Haushaltssatzung wies die Kommunalaufsicht auf die angespannte finanzielle Lage der Städte und Gemeinden hin und erwartet mit der Vorlage des nächsten Haushaltes eine spürbare Anpassung der Steuersätze.

Bislang ist der Realsteuerhebesatz der Grundsteuer A auf 300 v.H. und der Grundsteuer B auf 365 v.H. festgesetzt.

Ab dem Haushaltsjahr 2021 sollen nun die Hebesätze für die Grundsteuer A und B schrittweise angepasst werden, um dem Haushaltsdefizit entgegen zu wirken.
Es wird vorgesehen den Hebesatz der Grundsteuer A in den Haushaltsjahren 2021 auf 325 v.H., 2022 auf 350 v.H., 2023 auf 425 v.H. und 2024 auf 500 v.H. anzupassen.
Bei der Grundsteuer B wird eine Anpassung in den Haushaltsjahren 2021 auf 390 v.H., 2022 auf 420 v.H., 2023 auf 460 v.H. und 2024 auf 500 v.H. vorgesehen.
Von der Erhöhung bleibt der Hebesatz der Gewerbesteuer unberührt.

Eine nicht durchgeführte Erhöhung von Steuerhebe- und Beitragssätzen, trotz finanziell schlechter Lage, kann für die Gemeinde bedeuten, dass sie geplante Baumaßnahmen oder Anschaffungen nicht genehmigt bekommt oder Kredite unter dem Vorbehalt der Einzelkreditgenehmigung gestellt werden.

Eine Steuererhöhung hat für die Gemeinde zum jetzigen Zeitpunkt den Effekt, dass die dadurch erzielten Mehrerträge, die über dem Nivellierungssatz (365 %) liegen, vollständig im Haushalt verbleiben. Sie vermindern weder die Schlüsselzuweisungen auf der Ertragsseite, noch erhöhen sie die Kreis- und Verbandsgemeindeumlage auf der Aufwandsseite, da die Berechnung der Steuerkraft bzw. der Umlagegrundlage einer Gemeinde immer auf dem festgelegten Nivellierungssatz fußt.

Ratsmitglied Litwitz verliest einen Brief an den Landrat von einem Ramser Bürger, sowie die Antwort des Landrates Guth darauf.

Ratsmitglied Helmut Pätzold gibt eine Stellungnahme der SPD-Fraktion ab. Die SPD-Fraktion steht der Hebesatzerhöhung kritisch gegenüber. In seiner Stellungnahme geht Ratsmitglied Pätzold auf das Urteil gegenüber dem Land bezüglich der fehlenden Finanzausstattung der Gemeinden sowie auf die etwaige Anpassung der Einheitswerte ein. Es wird gefordert, die geplante Erhöhung in 2023 und 2024 auszusetzen und aus dem Beschlussvorschlag zu streichen. Ortsbürgermeister Ruster entgegnet, dass die Kreisverwaltung jedoch schon jetzt einen Grundsatzbeschluss haben möchte, dass bis spätestens 2024 500 % Hebesatz erreicht werden.

Nach einer Diskussion wird die Sitzung für drei Minuten unterbrochen, damit sich die SPD-Fraktion nochmals nachberaten kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mehrheitlich mit 11 Stimmen bei 5 Gegenstimmen und 1 Enthaltung der schrittweisen Erhöhung der Realsteuerhebesätze der Grundsteuer A in den Haushaltsjahren 2021 auf 325 v.H., 2022 auf 350 v.H., 2023 auf 425 v.H. und 2024 auf 500 v.H., sowie der Grundsteuer B in den Haushaltsjahren 2021 auf 390 v.H., 2022 auf 420 v.H., 2023 auf 460 v.H. und 2024 auf 500 v.H. zuzustimmen. Der Hebesatz der Gewerbesteuer bleibt unberührt.

3. Haushaltssatzung mit -haushaltsplan und Stellenplan der Gemeinde Ramsen für die Haushaltsjahre 2021/2022

Ortsbürgermeister Ruster verliest die Haushaltsrede zum Haushaltsplan für die Haushaltsjahre 2021/2022.

Nach § 1 der Haushaltssatzung wird im Ergebnishaushalt der Gesamtbetrag der Erträge in 2021 auf 1.917.305,00 € und in 2022 auf 1.967.690,00 € festgesetzt. Der Gesamtbetrag der

Aufwendungen in 2021 auf 2.399.874,00 € und in 2022 auf 2.301.837,00 € festgesetzt. Somit ergibt sich ein Jahresfehlbetrag in 2021 von 482.569,00 € und in 2022 von 334.147,00 €.

Der Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen beträgt in 2021 -347.010,00 € und in 2022 -200.148,00 €.

Die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit wurden für 2021 auf 81.000,00 € festgesetzt, im Jahr 2022 sind 161.000,00 € geplant. Die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit wurden in 2021 auf 70.000,00 € und in 2022 auf 425.000,00 € festgesetzt. Damit ergibt sich ein Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit in 2021 von +11.000,00 € und in 2022 von -264.000,00 €.

Der Saldo aus Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit beträgt 336.010,00 € in 2021 und 464.148,00 € in 2022.

In § 2 wird der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kredite, deren Aufnahme zur Finanzierung der Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen erforderlich ist, dargestellt. In 2021 wird keine Darlehensaufnahme notwendig – in 2022 ist eine Darlehensaufnahme in Höhe von 264.000,00 € festgesetzt.

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

Die Steuersätze (§ 4) ändern sich wie folgt:

Der Hebesatz der Grundsteuer A wird im Jahr 2021 auf 325 % und im Jahr 2022 auf 350 % angepasst. Der Hebesatz der Grundsteuer B wird im Jahr 2021 mit 390 % und im Jahr 2022 mit 420 % festgesetzt. Der Hebesatz der Gewerbesteuer bleibt unverändert.

Die Gebühren und Beiträge bleiben ebenfalls unverändert.

Der Stand des Eigenkapitals zum 31.12.2019 beträgt laut Bilanz 3.554.697,57 €. Der voraussichtliche Stand zum 31.12.2020 beträgt 3.071.248,57 €, zum 31.12.2021 2.588.679,57 €, zum 31.12.2022 2.254.532,57 €.

Erhebliche über- und außerplanmäßige Aufwendungen oder Auszahlungen gem. § 100 Abs. 1 Satz 2 GemO liegen vor, wenn im Einzelfall mehr als 5.000,00 € überschritten sind.

Investitionen oberhalb der Wertgrenze von 10.000,00 € sind einzeln im Teilfinanzhaushalt darzustellen.

Investitionen im Haushaltsjahr 2021

Die investiven Einzahlungen 2021 betragen 81.000,00 €, die investiven Auszahlungen 70.000,00 €. Somit liegt ein Überschuss in Höhe von 11.000,00 € vor, sodass keine Darlehensaufnahme im Haushaltsjahr 2021 erforderlich ist.

Im Jahr 2021 sind folgende Investitionen vorgesehen:

Investitionskostenanteil OFE	20.000,00 €
Erwerb von beweglichem Vermögen	5.000,00 €
Außengebietswasser Am Leistenberg	40.000,00 €
Bodenuntersuchung Wiesenstraße	5.000,00 €
Summe	<u>70.000,00 €</u>
	=====

Finanziert werden diese Maßnahmen mit:

Wiederkehrender Beitrag	76.000,00 €
Grabnutzungsentgelte	5.000,00 €
Summe	<u>81.000,00 €</u>
	=====

Investitionen im Haushaltsjahr 2022

Die investiven Einzahlungen 2022 betragen 161.000,00 €, die investiven Ausgaben 425.000,00 €. Somit entsteht im Jahr 2022 ein Defizit in Höhe von 264.000,00 €, wofür eine Darlehensaufnahme in gleicher Höhe notwendig ist.

Im Finanzhaushalt 2022 sind folgende Investitionen vorgesehen:

Investitionskostenanteil OFE	20.000,00 €
Erwerb von beweglichem Vermögen	5.000,00 €
Sanierung Wiesenstraße (1. Bauabschnitt)	380.000,00 €
Erschließung Bergstraße	<u>20.000,00 €</u>
Summe	425.000,00 €
	=====

Finanziert werden diese Maßnahmen mit:

Zuschuss Investitionsstock Wiesenstraße	80.000,00 €
Wiederkehrender Beitrag	76.000,00 €
Grabnutzungsentgelte	<u>5.000,00 €</u>
Summe	161.000,00 €
	=====

Haushaltssatzung mit Haushaltsplan und Stellenplan liegen der Niederschrift als Anlage 2 bei.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Haushaltsplan mit Haushaltssatzung und Stellenplan für die Haushaltsjahre 2021/2022 einstimmig zu.

- 4. Bauleitplanung "Gewerbegebiet Bahnhofstraße"**
a. Beschluss zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Bahnhofstraße"; Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB
b. Abschluss eines Vertrages zur Kostenübernahme mit dem Grundstückseigentümer
c. Auftrag an die Verwaltung zur Durchführung des Aufstellungsverfahrens nach Vorlage der Planunterlagen

Die Ratsmitglieder Christel Pätzold, Helmut Pätzold, Kevin Pätzold und Katja Pätzold sind gem. § 22 GemO von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen und rücken mit dem Stuhl zurück.

Im Jahr 2015 wurde der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bahnhofstraße“ rechtskräftig. Im Bereich des Bebauungsplanes sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden, wenn sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Sonstige Nutzungen, wie z.B. Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen.

Im Bebauungsplan wurde auch das Flurstück 422/31 mit einer Teilfläche überplant. Der Eigentümer beantragt die östlich an das Gewerbegebiet angrenzende Restfläche aus dem vorgenannten Grundstück mit in den Bebauungsplan aufzunehmen. Er plant in diesem Be-

reich eine Lagerfläche anzulegen und eine Lagerhalle zu bauen. Die für die Änderung des Bebauungsplanes anfallenden Kosten werden vom Antragsteller übernommen. Hierzu soll ein Kostenübernahmevertrag abgeschlossen werden.

Zusätzlich zu den anfallenden Planungskosten sind vom Antragssteller Erschließungskosten für die Erweiterungsfläche zu zahlen.

Die FWG-Fraktion stellt aufgrund von Rodungsarbeiten auf dem Gelände den Antrag die Angelegenheit im nichtöffentlichen Teil zu besprechen und in der nächsten Gemeinderatssitzung zu beschließen. Dem Antrag wird mit 1 Enthaltung und 1 Gegenstimme zugestimmt.

5. Widmung von Verkehrsanlagen im Baugebiet "Am Stauer Weg"

Endgültig hergestellte Verkehrsanlagen sind u. a. aus beitragsrechtlichen Gründen gemäß den §§ 36 i. V. m. 1 und 3 Landesstraßengesetz förmlich dem öffentlichen Verkehr zu widmen.

Die Verkehrsanlagen „Stauer Straße“, „Friedhofstraße“ und „Flurstraße“ wurden endgültig fertig hergestellt und können somit entsprechend ihrer Verkehrsbedeutung dem öffentlichen Verkehr gewidmet werden.

Die Verkehrsanlagen umfassen folgende Flurnummern:

- Stauer Straße: Fl.Nr. 749/33, Teilfläche aus 768/2, 749/32, Teilfläche aus 767/4
- Friedhofstraße: Fl.Nr. 749/15, 749/14, 749/16
- Flurstraße: Teilfläche aus Fl.Nr. 728/1

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Verkehrsanlagen „Stauer Straße“, „Friedhofstraße“ und „Flurstraße“ im Baugebiet „Am Stauer Weg“ gemäß den §§ 36 i. V. m. 1 und 3 des Landesstraßengesetzes als Gemeindestraßen dem öffentlichen Verkehr zu widmen. Zudem wird die Verwaltung beauftragt, die Widmungsverfügung im Bekanntmachungsorgan zu veröffentlichen.

6. Bauangelegenheiten

6.1. Nutzungsänderung und Umbau ehemaliger Wirtschaftsgebäude zu Wohngebäuden im Bereich des Kisselhofes; hier: Bestätigung einer Eilentscheidung

Aufgrund der Maßnahmen gegen die Corona Infektion fanden Ende letzten Jahres keine Ratssitzungen statt. Die Bearbeitung von Bauangelegenheiten musste trotzdem erfolgen, sodass zu diesem Punkt eine Eilentscheidung vorgenommen wurde, die nun bestätigt werden muss.

Der Bereich der geplanten Bauvorhaben / Nutzungsänderungen besteht aus mehreren Hofanlagen aus Wohngebäuden, Stall- und Scheunengebäuden. Die Wirtschaftsgebäude erfüllen die Anforderungen einer modernen Landwirtschaft nicht mehr und werden daher seit Jahren nicht mehr genutzt. Um dem Verfall der Gebäude entgegen zu wirken, bestehen Überlegungen diese zu Wohnungen umzubauen.

Insgesamt sollen 5 Wohneinheiten neu geschaffen werden. Die alten Wohngebäude sollen zudem saniert und bedarfsgerecht ausgebaut werden.

Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Mit den geplanten Maßnahmen wird sichergestellt, dass die alten Gebäude erhalten bleiben und nicht zu Ruinen verfallen. Das Erscheinungsbild wird mit den geplanten Maßnahmen erhalten bzw. aufgewertet. Nach Ansicht der Verwaltung werden die Belange der Ortsgemeinde nicht beeinträchtigt. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen nachträglich zu erteilen und der Eilentscheidung zuzustimmen.

6.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in der Waldstraße

Der Bauherr plant auf dem unbebauten Grundstück in der Waldstraße ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage zu errichten. Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Hanggelände, das im Norden höher liegt als im Süden. Um sein Bauvorhaben zu verwirklichen, gräbt der Bauherr sein Haus mit Keller ca. 2,90 m in den Hang ein. Bei dem Einfamilienhaus handelt es sich um ein Gebäude mit zwei Vollgeschossen. Für diesen Bereich gibt es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan. Grundsätzlich muss sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung einfügen. Die Umgebung weist eine zweigeschossige Bebauung aus. Die Abstände zu den Nachbargrundstücken werden eingehalten. Auch die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen. Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Es bestehen keine baurechtlichen Bedenken.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig zum geplanten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Es bestehen keine baurechtlichen Bedenken.

7. Auftragsvergabe - Rückbau Grillplatz in Ramsen

Die Gemeinde Ramsen war bis zum 31.12.2020 unterhaltungspflichtig für den Grillplatz in Ramsen. Eigentümer der Fläche ist die Zentralstelle der Forstverwaltung, Landesforsten. Mit Ablauf des letzten Jahres ist der Pachtvertrag mit dem Forst ausgelaufen. Nach dem Ende des Vertrages soll die Fläche wieder so übergeben werden, dass eine forstwirtschaftliche Nutzung möglich ist.

Die Arbeiten auf dem Grillplatz umfassen dabei den Abbruch der Fundamente und der ehemaligen Feuerstelle. Es handelt sich dabei um ca. 60 m² Betonfundamente, die ca. 60 cm über der Geländeoberkante aufragen. Die Leistung umfasst den Abbruch sowie das Aufladen und Entsorgen des gewonnenen Materials. Abschließend sollen die ehemaligen Fundamente mit Mutterboden aufgefüllt und profiliert werden.

Um die gesetzlichen Vorschriften des Wettbewerbs einzuhalten wurden mehrere Angebote eingeholt. Die Mitarbeiter der Verbandsgemeindewerke haben ebenfalls ein Angebot für den Bautrupps der Verbandsgemeinde abgegeben.

Nach Prüfung und Auswertung der Angebote ergab sich folgende Bieterreihenfolge:

1) Fa. Stelzer, Göllheim	4.581,50 €
2) ...	5.355,00 €
3) ...	5.541,10 €

Das Angebot der Fa. Stelzer ist auskömmlich, wirtschaftlich kalkuliert und kann zur Beauftragung empfohlen werden. Die Fa. Stelzer ist als verlässliche Firma bekannt und hat schon die verschiedensten Aufträge für die Verbandsgemeinde ordnungsgemäß durchgeführt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Auftrag für den Rückbau des Grillplatzes in Ramsen an die Fa. Stelzer aus Göllheim in Höhe von 4.581,50 € zu vergeben.

8. Einwohnerfragestunde

Kein Anfall.

9. Mitteilungen und Anfragen

a) Gemeindearbeiter Daniel Neufeld

Zur heutigen Gemeinderatssitzung wurde der neue Gemeindearbeiter Daniel Neufeld eingeladen. Er stellt seine Person kurz vor.

Nichtöffentlicher Teil

1. Grundstücksangelegenheiten

Der Gemeinderat lehnt einen Grundstücksankauf ab.

Schriftführerin:

Vorsitzender:

Gez.: Melanie Fräde
Verwaltungsbetriebswirtin

Gez.: Arnold Ruster
Ortsbürgermeister