

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

über die gemeinsame öffentliche Sitzung

des Haupt- und Finanzausschusses mit dem Bau- und Umweltausschuss

der Gemeinde Ramsen am Montag, dem 30. Januar 2023

in Gemeindehaus, Klosterhof 4 in Ramsen

Beginn der Sitzung: 18:30 Uhr

Ende der Sitzung: 19:45 Uhr

Die schriftliche Einladung der Ausschussmitglieder erfolgte am 20.01.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Sitzung mit Angabe der Tagesordnungspunkte erfolgte in der Ausgabe vom 25.01.2023 des Amtsblattes der Verbandsgemeinde Eisenberg „Treffpunkt“.

Anwesend waren

Vorsitzender

Herr Arnold Ruster

Beigeordneter

Herr Gunther Jung

von der Verwaltung

Frau Melanie Fräde

Herr Lothar Görg

Schriftführerin

Frau Silvia Steinbrecher-Benz

Abwesend:

Beigeordnete/r

Herr Markus Mattern

Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Ramsen

Anzahl der Ausschussmitglieder: 7

Zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen: 7

Anwesend waren: 7

Nicht anwesend waren: --

Anwesend:

SPD-Fraktion

Herr Helmut Pätzold

Herr Klaus Rech

Stellvertreter für Herrn Kevin Pätzold

CDU-Fraktion

Herr Martin Conradt

Herr Thomas Schwalb

FWG-Fraktion

Herr Franz Blum

Herr Rafael Gryschka

Frau Angela Ruster

Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Ramsen

Anzahl der Ausschussmitglieder:	7
Zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen:	7
Anwesend waren:	6
Nicht anwesend waren:	1

Anwesend:

SPD-Fraktion

Herr Helmut Pätzold
Herr Klaus Rech

Stellvertreter für Herrn Kevin Pätzold

CDU-Fraktion

Herr Wolfgang Steitz
Herr Daniel Vogt

FWG-Fraktion

Herr Franz Blum
Herr Jürgen Rödel

Abwesend:

FWG-Fraktion

Herr Heiko Bauer

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Haushaltssatzung mit Haushaltsplan und Stellenplan der Gemeinde Ramsen für die Haushaltsjahre 2023/2024
Vorlage: 0618/FB 1/2023
2. Bauleitplanung der Ortsgemeinde Ramsen, Bebauungsplan "Am Gäßchespfad"
 - a. Beratung und Beschlussfassung über die im Offenlegungsverfahren nach den §§ 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen
 - b. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Am Gäßchespfad"
 - c. Beschluss der Gestaltungssatzung für die bauordnungsrechtlichen FestsetzungenVorlage: 0614/FB 2/2023
3. Grundstücksangelegenheiten
 - 3.1. Grundstücksangelegenheit;
Festlegung des Verkaufspreises für die geplanten Baugrundstücke im Baugebiet "Bergstraße" in der Ortsgemeinde Ramsen
Vorlage: 0616/FB 2/2023
 - 3.2. Grundstücksangelegenheit;
Auftrag zur Vermessung des Baugebietes "Bergstraße" in der Ortsgemeinde Ramsen
Vorlage: 0617/FB 2/2023
4. Bauangelegenheit;
Bauantrag zur Sanierung des bestehenden Garagendaches und Anbau eines Carports in der Hauptstraße
Vorlage: 0612/FB 2/2023
5. Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

1. Mitteilungen und Anfragen

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1	Haushaltssatzung mit Haushaltsplan und Stellenplan der Gemeinde Ramsen für die Haushaltsjahre 2023/2024
----------	--

VFA Melanie Fräde erläutert den Ausschussmitgliedern den Haushaltsplan für die Haushaltsjahre 2023/2024. Das Zahlenwerk liegt den Ausschussmitgliedern vor.

Nach § 1 der Haushaltssatzung wird im Ergebnishaushalt der Gesamtbetrag der Erträge in 2023 auf 2.406.278,00 € und in 2024 auf 2.471.283,00 € festgesetzt. Der Gesamtbetrag der Aufwendungen wird in 2023 auf 2.622.836,00 € und in 2024 auf 2.586.587,00 € festgesetzt. Somit ergibt sich ein Jahresfehlbetrag in 2023 von 216.558,00 € und in 2024 von 115.304,00 €.

Der Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen beträgt in 2023 - 73.666,00 € und in 2024 25.247,00 €.

Die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit werden für 2023 auf 1.355.000,00 € festgesetzt, im Jahr 2024 sind 475.000,00 € geplant. Die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit werden in 2023 auf 1.256.870,00 € und in 2024 auf 437.000,00 € festgesetzt. Damit ergibt sich ein Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit in 2023 von 98.130,00 € und in 2024 von 38.000,00 €.

Der Saldo aus Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit beträgt in 2023 - 24.464,00 € und in 2024 von - 63.247,00 €.

In § 2 wird der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kredite, deren Aufnahme zur Finanzierung der Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen erforderlich ist, dargestellt. Weder in 2023 noch in 2024 ist eine Darlehensaufnahme notwendig.

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

Die Steuersätze (§ 4) ändern sich wie folgt:

Der Hebesatz der Grundsteuer A wird im Jahr 2023 auf 425 % und im Jahr 2024 auf 500 % angepasst. Der Hebesatz der Grundsteuer B wird im Jahr 2023 mit 465 % und im Jahr 2024 mit 500 % festgesetzt. Der Hebesatz der Gewerbesteuer wird für 2023 und 2024 auf 400 % erhöht.

Die Gebühren und Beiträge bleiben unverändert.

Der Stand des Eigenkapitals zum 31.12.2021 beträgt laut Bilanz 3.473.906,69 €. Der voraussichtliche Stand zum 31.12.2022 beträgt 3.371.515,69 €, zum 31.12.2023 3.154.957,69 €, zum 31.12.2024 3.039.653,69 €.

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 2023

Die investiven Einzahlungen 2023 betragen 1.355.000,00 €, die investiven Auszahlungen 1.256.870,00 €. Somit liegt ein Überschuss in Höhe von 98.130,00 €. Im Jahr 2023 ist damit keine Darlehensaufnahme zur Finanzierung der investiven Maßnahmen notwendig. An Tilgungsleistungen muss ein Betrag in Höhe von 81.550,00 € aufgebracht werden.

Im Jahr 2023 sind folgende Investitionen vorgesehen:

Investitionskostenanteil OFE	20.000,00 €
Zuwendung an die VG für Spielgeräte Grundschule Ramsen	7.500,00 €
Grundstücksankäufe	10.000,00 €
Erwerb von beweglichem Vermögen	7.000,00 €
Außengebietswasser Am Leistenberg	80.000,00 €
Fertigstellung Erschließung Baugebiet Pfaffenhecke	120.000,00 €
Erschließung Baugebiet Bergstraße	92.370,00 €
Erschließung Baugebiet Am Gäßchespfad	<u>920.000,00 €</u>
Summe	1.256.870,00 €
	=====

Finanziert werden diese Maßnahmen mit:

Wiederkehrender Beitrag	76.000,00 €
Grabnutzungsentgelte	5.000,00 €
Grundstücksverkäufe	10.000,00 €
Bauplatzverkäufe Bergstraße	264.000,00 €
Bauplatzverkäufe Am Gäßchespfad	<u>1.000.000,00 €</u>
Summe	1.355.000,00 €
	=====

Investitionen im Haushaltsjahr 2024

Die investiven Einzahlungen 2024 betragen 475.000,00 €, die investiven Ausgaben 437.000,00 €. Somit entsteht im Jahr 2024 ein Überschuss in Höhe von 38.000,00 €, sodass keine Darlehensaufnahme notwendig ist. An Tilgungsleistungen muss ein Betrag in Höhe von 81.550,00 € aufgebracht werden.

Im Finanzhaushalt 2024 sind folgende Investitionen vorgesehen:

Investitionskostenanteil OFE	20.000,00 €
Grundstücksankäufe	10.000,00 €
Erwerb von beweglichem Vermögen	7.000,00 €
Sanierung Wiesenstraße (2. Bauabschnitt)	<u>400.000,00 €</u>
Summe	437.000,00 €
	=====

Finanziert werden diese Maßnahmen mit:

Zuwendung Wiesenstraße (2. BA) Investitionsstock	84.000,00 €
Wiederkehrender Beitrag	76.000,00 €
Grabnutzungsentgelte	5.000,00 €
Grundstücksverkäufe	10.000,00 €
Bauplatzverkäufe Am Gäßchespfad	<u>300.000,00 €</u>
Summe	475.000,00 €
	=====

Schuldenstand

Der Schuldenstand der Gemeinde Ramsen beträgt zum 31.12.2023 voraussichtlich 1.457.627,57 €. Zum 31.12.2024 wird der Schuldenstand voraussichtlich 1.376.077,57 € betragen. Dies bedeutet eine Pro-Kopf-Verschuldung für 2023 bei 1.889 Einwohnern von 771,64 €. Der Landesdurchschnitt der Pro-Kopf-Verschuldung bei vergleichbaren Ortsgemeinden beträgt 505,00 € (2020).

Empfehlung:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan und Stellenplan der Gemeinde Ramsen für die Haushaltsjahre 2023/2024 wie vorgelegt zu beschließen.

2	Bauleitplanung der Ortsgemeinde Ramsen, Bebauungsplan "Am Gäßchespfad" a. Beratung und Beschlussfassung über die im Offenlegungsverfahren nach den §§ 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen b. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Am Gäßchespfad" c. Beschluss der Gestaltungssatzung für die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen
----------	--

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Gäßchespfad“ wurde gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 25.08.2022 bis 30.09.2022 einschließlich das Offenlegungsverfahren durchgeführt. Im Rahmen des Offenlegungsverfahrens wurden von verschiedenen Trägern öffentlicher Belange und Naturschutzverbänden zum Entwurfsplan Stellung genommen und Anregungen vorgetragen. Die eingegangenen Anregungen sind zusammengefasst und mit einem Beschlussvorschlag aufgeführt und liegen den Ausschussmitgliedern vor. Am Mittwoch, 12.01.2023 wurden den Fraktionen, dem Ortsbürgermeister und den Beigeordneten vom Büro BBP die eingegangenen Anregungen in einem ersten Abstimmungs- und Abwägungsgespräch vorgestellt und erläutert. Die Anwesenden erklärten sich mit dem Beschlussvorschlag einverstanden und erhoben keine Einwände. Der Gemeinderat hat über die eingegangenen Anregungen zu befinden, sie abzuwägen und zu beschließen.

Nach dem Abschluss des Aufstellungsverfahrens kann der Bebauungsplan „Am Gäßchespfad“ als Satzung beschlossen werden. Für die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist eine Gestaltungssatzung nach den Bestimmungen der Landesbauordnung zu beschließen.

Zur Information liegt den Ausschussmitgliedern die Zusammenfassung der eingegangenen Anregungen aus dem Offenlegungsverfahren mit Beschlussvorschlag und die Planurkunde des Bebauungsplanes „Am Gäßchespfad“ vor.

Empfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, die folgenden Beschlüsse zu fassen:

- Zu a. Zu den eingegangenen Anregungen wird gemäß dem beiliegenden Beschlussvorschlag des Büros BBP und der Verwaltung beschlossen. Aus den Anregungen ergeben sich keine Änderungen, die den Festsetzungsinhalt des Bebauungsplanes verändern, so dass auf eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes verzichtet wird.
- Zu b. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Am Gäßchespfad“ gemäß § 24 GemO i.V.m. § 10 Abs. 1 und § 9 Abs. 1, 1 a und 4 BauGB als Satzung.
- Zu c. Für die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO eine Gestaltungssatzung erlassen.

3	Grundstücksangelegenheiten
----------	-----------------------------------

3.1	Grundstücksangelegenheit; Festlegung des Verkaufspreises für die geplanten Baugrundstücke im Baugebiet "Bergstraße" in der Ortsgemeinde Ramsen
------------	---

Der Bebauungsplan „Bergstraße“ wurde mit der Bekanntmachung am 26.10.2022 rechtskräftig. Die Vermessung des Baugebietes muss noch durchgeführt werden. Die Ortsgemeinde Ramsen erhält 2 Baugrundstücke mit je ca. 600 m² für eine Einzelhausbebauung. Mit den Erschließungsarbeiten soll noch in diesem Jahr begonnen werden. Mit dem Abschluss der Arbeiten ist im ersten Halbjahr 2024 zu rechnen.

Vom Gemeinderat ist der Preis für die Baugrundstücke festzulegen. Die Grundstücke sollen inklusive Erschließungskosten verkauft werden. Den Ausschussmitgliedern liegt eine Aufstellung mit den der Gemeinde Ramsen entstandenen Kosten vor. Die Gesamtkosten für die Ortsgemeinde Ramsen belaufen sich auf 246.627,92 €. Umgerechnet auf die zu erwartende Baulandfläche von ca. 1.200 m² ergibt sich ein Preis von 205,52 €/m². Es wird vorgeschlagen, den Verkaufspreis der Baugrundstücke auf mindestens 225,00 €/m² festzulegen und sie gegen Höchstgebot zu veräußern. Der Bebauungsplan mit den beiden Baugrundstücken liegt den Ausschussmitgliedern vor.

Empfehlung:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, die beiden Baugrundstücke im Baugebiet „Bergstraße“ gegen Höchstgebot mit einem Mindestpreis von 225,00 €/m² zu veräußern. Die Verwaltung soll gebeten werden, die Baugrundstücke öffentlich anzubieten.

3.2	Grundstücksangelegenheit; Auftrag zur Vermessung des Baugebietes "Bergstraße" in der Ortsgemeinde Ramsen
------------	---

Bei dem Baugebiet „Bergstraße“ handelt es sich um eine gemeindeeigene Grünfläche mit einer Größe von 2.880 m². Zwei Teilflächen sollen daraus als zukünftige Bauplätze mit jeweils ca. 600 m² verkauft werden. Die verbleibende Restfläche des Grundstückes wird als Ausgleichsfläche genutzt. Die Grünfläche ist nicht verpachtet und wird nicht bewirtschaftet. Um die Erschließungsmaßnahmen durchführen zu können und die Bauplätze zu verkaufen, ist es erforderlich, das Baugebiet zu vermessen. Hierfür liegt der Gemeinde ein Kostenvoranschlag des Vermessungsbüros Hehn aus Kaiserslautern in Höhe von 5.313,86 € vor. Durch die Gebührenordnung von Vermessungskosten wird auf die Einholung weiterer Angebote verzichtet. Das Angebot, ein Lageplan des gemeindeeigenen Grundstückes sowie der Bebauungsplan liegen den Ausschussmitgliedern vor.

Empfehlung:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, den Auftrag zur Vermessung des Baugebietes „Bergstraße“ an das Vermessungsbüro Hehn aus Kaiserslautern zum Angebotspreis von 5.313,86 € zu erteilen.

4	Bauangelegenheit; Bauantrag zur Sanierung des bestehenden Garagendaches und Anbau eines Carports in der Hauptstraße
----------	--

Der Bauherr plant, auf dem Wohn- und Gewerbegrundstück in der Hauptstraße das bestehende Garagendach für sieben Garagen zu sanieren. Dabei wird nur die Dacheindeckung erneuert. An der Höhe, der Neigung und der Dachform werden keine Veränderungen vorgenommen. Gleichzeitig ist geplant, östlich der bestehenden Garagen einen Carport mit sechs Stellplätzen direkt an der südlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Durch die Nichteinhaltung der Abstandsfläche ist auf dem südlich angrenzenden Grundstück eine Abstandsflächenbaulast einzutragen. Laut Bauherr stimmt der Grundstückseigentümer der Eintragung einer Baulast zu. Für diesen Bereich gibt es keinen Bebauungsplan. Gegen das Vorhaben bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden. Pläne zum Bauvorhaben liegen den Ausschussmitgliedern vor.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, über den Tagesordnungspunkt abschließend zu entscheiden.

Gegen die geplante Sanierung des bestehenden Garagendaches und dem Anbau eines Carports in der Hauptstraße bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird einstimmig erteilt.

5	Mitteilungen und Anfragen
----------	----------------------------------

a) Informationen des Vorsitzenden:

- Ausbau Wiesenstraße
Die Grundstückseigentümer werden etwa zwei Wochen vor Baubeginn informiert. Falls möglich werden Stellplätze für die Anwohner angelegt, die während der Baumaßnahme genutzt werden können.
- Spende Lions Club
Der Lions Club spendet an Eisenberg, Kerzenheim und Ramsen je einen Defibrillator. Ein Standort muss noch festgelegt werden. Die Ausschussmitglieder sind der Ansicht, dieser sollte an einem Ort montiert sein, an dem sich die Leute aufhalten, wie zum Beispiel am Gemeindehaus.
- Turmuhr katholische Kirche
Wegen der defekten Turmuhr wurde bereits im letzten Jahr mit der Firma Kontakt aufgenommen, die die Wartungsarbeiten durchführt. Der Servicetechniker hat in Aussicht gestellt, er melde sich im Januar.
- Gemeindeeigenes Wohnhaus Klosterhof 3
Nachdem hier das Dach erneuert worden ist, haben die Gemeindearbeiter im Hausinnern zur Dämmung Schaumstoffmatten angebracht.
- Lautsprecher für die Aussegnungshalle
Um vor allem bei großen Beerdigungen für bessere Akustik zu sorgen, soll eine neue Lautsprecheranlage angeschafft werden. Hier soll eine Fachfirma beraten.
- Beamer Gemeindehaus
Für das Gemeindehaus sollen ein Beamer und eine Leinwand angeschafft werden, damit diese bei Vorträgen zur Verfügung stehen.
- Bauvorhaben Ortsbürgermeister
Der Vorsitzende informiert die Anwesenden, dass auf seinem Grundstück ein Wintergarten errichtet wird. Entsprechend der Landesbauordnung ist hier keine Genehmigung erforderlich.

b) Baugebiet Am Gäßchespfad

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Steitz antwortet FBL Görg, dass der Flurer Weg im Rahmen der Erschließungsmaßnahme im Baugebiet verlegt und hergerichtet wird. Der Grünstreifen angrenzend an die Rosenthaler Straße ist Bauverbotszone und bleibt Grünfläche. Sie wird mit dem jeweiligen Baugrundstück verkauft und von den Besitzern gepflegt. In nördlicher und östlicher Richtung werden von der Gemeinde Hecken gepflanzt, die ebenfalls von den neuen Grundstückseigentümern zu pflegen sind.

c) Sitzgelegenheit bei Beerdigungen

Ausschussmitglied Blum fordert, dass auch im Winter zumindest eine Bank außerhalb der Aussegnungshalle aufgestellt werden soll, um bei großen Beerdigungen eine Sitzmöglichkeit vorzuhalten.

d) Beleuchtung Ripperterhof

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Pätzold entgegnet Ortsbürgermeister Ruster, es müsse ein weiterer Ortstermin vereinbart werden.

Schriftführerin:

Vorsitzender:

Gez.:
Silvia Steinbrecher-Benz
Verw.-Fachwirtin

Gez.:
Arnold Ruster
Ortsbürgermeister