

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

über die 22. öffentliche Sitzung

des Gemeinderates der Gemeinde Ramsen

am Montag, dem 6. Februar 2023

im Gemeindehaus, Klosterhof 4 in Ramsen

Beginn der Sitzung: 18:30 Uhr  
Ende der Sitzung: 19:20 Uhr

Die schriftliche Einladung der Ratsmitglieder erfolgte am 30.01.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Sitzung mit Angabe der Tagesordnungspunkte erfolgte in der Ausgabe vom 01.02.2023 des Amtsblattes der Verbandsgemeinde Eisenberg „Treffpunkt“.

## **Anwesend waren**

|   |    |
|---|----|
| Anzahl der Ratsmitglieder:                  | 16 |
| Zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen: | 16 |
| Anwesend waren:                             | 14 |
| Nicht anwesend waren:                       | 2  |

## **Anwesend:**

### Vorsitzender

Herr Arnold Ruster

### SPD-Fraktion

Frau Christel Pätzold

Herr Helmut Pätzold

Herr Klaus Rech

### CDU-Fraktion

Herr Martin Conradt

Herr Thomas Schwalb

Frau Brigitte Steitz

Herr Wolfgang Steitz

Herr Daniel Vogt

### FWG-Fraktion

Herr Heiko Bauer

Herr Franz Blum

Herr Rafael Gryschka

Herr Armin Litwitz

Herr Jürgen Rödel

Frau Angela Ruster

### Beigeordnete

Herr Gunther Jung

Herr Markus Mattern

### von der Verwaltung

Frau Melanie Fräde

### Schriftführerin

Frau Silvia Steinbrecher-Benz

## **Abwesend:**

### SPD-Fraktion

Frau Katja Pätzold

Herr Kevin Pätzold

## **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. Einwohnerfragestunde
6. Mitteilungen und Anfragen

### **Nichtöffentlicher Teil**

1. 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) Der Tagesordnungsordnungspunkt 4 „Bauantrag zur Sanierung eines Garagendaches und Anbau eine Carports in der Hauptstraße“ wird abgesetzt, da der Bau- und Umweltausschuss diesen abschließend behandelt hat.

## **Tagesordnung**

### **Öffentlicher Teil**

|   |
|---|
| <b>1. Haushaltssatzung mit Haushaltsplan und Stellenplan der Gemeinde Ramsen für die Haushaltsjahre 2023/2024</b> |
|---|

Ortsbürgermeister Ruster stellt in seiner Haushaltsrede den Doppelhaushalt 2023/2024 vor. Dabei erläutert er die geplanten Vorhaben der Gemeinde und deren Finanzierung. Das Zahlenwerk liegt dieser Niederschrift als Anlage 1 bei.  
Anregungen von Bürgern zur Haushaltsplanung 2023/2024 liegen nicht 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 Am Eisbach       | 120.000,00 €                   |
| Erschließung Baugebiet Bergstraße                      | 92.370,00 €                    |
| Erschließung Baugebiet Am Gäßchespfad                  | <u>920.000,00 €</u>            |
| Summe  | <u>1.256.870,00 €</u><br>===== |

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                           | <u>1.355.000,00 €</u><br>===== |

### **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                                    | <u>437.000,00 €</u><br>===== |

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  | <u>475.000,00 €</u><br>===== |

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).

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan und Stellenplan für die Haushaltsjahre 2023/2024 einstimmig zu.

- 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 Ratsmitgliedern vor. Am Mittwoch, dem 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.

Die Zusammenfassung der eingegangenen Anregungen aus dem Offenlegungsverfahren mit Beschlussvorschlag und die Planurkunde des Bebauungsplanes „Am Gäßchespfad“ sind als Anlage 2 beigefügt.

### **Beschluss:**

- Zu a. Zu den eingegangenen Anregungen wird gemäß dem beiliegenden Beschlussvorschlag des Büros BBP und der Verwaltung einstimmig beschlossen. An 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 einstimmig als Satzung.
- Zu c. Für die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO einstimmig 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 m<sup>2</sup> 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. Die Gesamtkosten für die Ortsgemeinde Ramsen belaufen sich auf 246.627,92 €. Umgerechnet auf die zu erwartende Baulandfläche von ca. 1.200 m<sup>2</sup> ergibt sich ein Preis von 205,52 €/m<sup>2</sup>. Es wird vorgeschlagen, den Verkaufspreis der Baugrundstücke auf mindestens 225,00 €/m<sup>2</sup> festzulegen und sie gegen Höchstgebot zu veräußern. Als Anlage 3 ist der Bebauungsplan mit den beiden Baugrundstücken und die Aufstellung der Kosten beigelegt.

Auf Nachfrage von Ratsmitglied Gryschka antwortet der Vorsitzende, er habe den Mindestpreis von 225 € vorgeschlagen, um eine Reserve zu haben. Ratsmitglied Litwitz ist der Meinung, der Mindestpreis sei zu gering, die Gemeinde brauche das Geld für ihre Vorhaben.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt mit 1 Gegenstimme, die beiden Baugrundstücke im Baugebiet „Bergstraße“ gegen Höchstgebot mit einem Mindestpreis von 225,00 €/m<sup>2</sup> zu veräußern. Die Verwaltung wird gebeten, 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 m<sup>2</sup>. Zwei Teilflächen sollen daraus als zukünftige Bauplätze mit jeweils ca. 600 m<sup>2</sup> 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 Kostenvor-

anschlag 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 sind der Niederschrift als Anlage 4 beigelegt.

### **Beschluss:**

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

## **5. Einwohnerfragestunde**

### **a) Photovoltaikanlage**

Herr Gutschmann berichtet, er habe die Einspeisung von Strom aus seiner Photovoltaikanlage von der KEEP abgelehnt bekommen. Ortsbürgermeister Ruster wird sich erkundigen und bietet ein klärendes Gespräch in seiner morgigen Sprechstunde an.

### **b) Parkplatz Wiesenstraße**

Auf Nachfrage bestätigt Ortsbürgermeister Ruster, dass für die Dauer des Ausbaus der Wiesenstraße ein geschotterter Parkplatz für die Anwohner hergestellt wird.

## **6. Mitteilungen und Anfragen**

### **a) Informationen des Ortsbürgermeisters**

#### Spende des Lions Club

Der Lions Club übergibt den gespendeten Defibrillator am 17.02.2023 um 13:00 Uhr am Gemeindehaus. Er bittet die Fraktionsvorsitzenden, bei diesem Termin dabei zu sein.

#### Gemeindeeigenes Wohnhaus Klosterhof 3

Die Gemeindearbeiter haben mit Hartschaumplatten gedämmt.

### **b) Bahnhofstraße**

Das Holz, das die Bahn vor einigen Jahren fällen ließ, wurde jetzt von der Firma Grathwohl abgeholt. Dabei sind Schäden auf dem Boden entstanden, so dass bei Regen Schlamm in die unterliegenden Straßen gespült wird. Die Verwaltung wird beauftragt festzustellen, ob die Gemeinde oder die Bahn Grundstückseigentümer ist. Das Gelände soll wieder hergerichtet und die Kosten dem Verursacher in Rechnung gestellt werden.

Schriftführerin:

Gez.:  
Silvia Steinbrecher-Benz  
Verw.-Fachwirtin

Vorsitzender:

Gez.:  
Arnold Ruster  
Ortsbürgermeister