

Niederschrift

über die 30. Sitzung / 16. WP der Gemeindevertretung am Donnerstag, den 05.02.2015.

Sitzungsort: Dorfgemeinschaftshaus Niederlemp
Sitzungsdauer: 19.00 Uhr – 20.00 Uhr

Anwesend sind:

a) die Mitglieder der Gemeindevertretung:

1. Dr. Rauber, David -Vorsitzender-
2. Bell, Rainer
3. Bell, Tobias
4. Clößner, Wolfgang
5. Gohl, Timotheus
6. Gombert, Daniel
7. Hedrich, Holger
8. Herbel, Burkhard
9. Jakob, Dirk
10. Rumpf, Ulrich
11. van Moll, Winfried
12. Wild, Oliver
13. Arch, Stefan
14. Emmelius, Heiko
15. Groß, Klaus
16. Henrich, Erhard
17. Hohn, Hans-Ulrich
18. Koch, Sebastian
19. Mock, Gabriele
20. Rau, Petra
21. Sämman, Waltraud
22. Gröf, Timo
23. Hubert, Hartmut
24. Kuhlmann, Erich
25. Kunz, Hans-Jürgen
26. Schlagbaum, Willibald
27. Schmidt, Gerhard
28. Schweitzer, Martin
29. Rill, Berthold

b) die Mitglieder des Gemeindevorstandes:

1. Bürgermeister Jürgen Mock
2. Beigeordneter Bernd Heddrich
3. Beigeordneter Joachim Keiner
4. Beigeordneter Werner Krause
5. Beigeordneter Karl-Heinz Naumann
6. Beigeordneter Werner Neu

c) der Schriftführer:

Daniel Rumpf

1. Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die anwesenden Gemeindevertreter/innen, die Mitglieder des Gemeindevorstandes, den Vertreter der Wetzlarer Neuen Zeitung, Herrn Gerd Heiland, sowie die erschienenen Zuhörer.

2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit der Gemeindevertretung fest. Änderungen zur Tagesordnung werden nicht gewünscht.

3. Mitteilungen und Anfragen

3.1 Mitteilungen

Bürgermeister Mock teilt mit, dass ...

- a) ... es zum Thema Sanierung des Gebäudes der Seniorenhilfe folgendes zu berichten gäbe. Die Erarbeitung der Planung, hier zunächst der Bestandspläne, werde in den nächsten Tagen begonnen. Auf dieser Basis werde man dann die ersten Planschritte vollziehen, um mit möglichst einfachen Mitteln und mit angemessenem, geringem Aufwand das Projekt zu ermöglichen. Voraussichtlich in der Märzsitzung könne man hier Ergebnisse vorlegen.
- b) ... es bezüglich der mit Sperrvermerk versehenen Mittel von 45.000 € für verkehrsberuhigende Maßnahmen im Haushalt 2015 bereits erste Zwischenergebnisse gäbe. Die möglichen Orte (Kölschhäuser und Wetzlarer Straße) habe man geprüft. Eine Umsetzung in der Kölschhäuser Straße sei einfacher. Daher treibe man die Planungen hier weiter voran.
- c) ... es eine Pressemitteilung des Hess. Städte- und Gemeindebundes vom 29.01.2015 gegeben habe, die das Thema Kommunaler Finanzausgleich (KFA) zum Gegenstand habe. Wichtig für Ehringshausen sei, dass die neuen Nivellierungssätze ohne Übergangsvorschriften zum KFA-Jahr 2016 eingeführt würden. Daher sei der eingeschlagene Weg bei der Grundsteuer A und B der richtige.

3.2 Anfragen

- a) Gemeindevertreter Rainer Bell fragt nach dem aktuellen Sachstand zum Projekt Kunstrasenplatz. Seiner Erinnerung nach, habe man für Förderanträge hier nur eine Frist bis August 2015. Um dem Risiko zu entgehen, hier zu spät zu sein oder keine Zeit mehr für substantielle Beratungen zu haben, müsse hierfür die Maisitzung angepeilt werden. Die Erstellung aussagekräftiger Unterlagen müsse ebenso bereits davor abgeschlossen sein. Weiter müsse das Thema Nutzungsberechtigungen abschließend geklärt werden.

Bürgermeister Mock sagt aus, dass hier bereits viele weitere Gespräche geführt worden seien und auch der LDK bereits wisse, dass hier ein Antrag in Vorbereitung sei. Aktuelle Bitte der SG 1910 Ehringshausen sei es, den laufenden Pachtvertrag um weitere 30 Jahre zu verlängern, da dieser sonst 2016 auslaufe. Dies sei Gegenstand der Beratungen des Gemeindevorstandes am 09.02.2015. Der neue Vertrag sei dann die Grundlage für den Verein beim LDK die Aufnahme in die Prioritätenliste zu beantragen. Auch die Mitgliederversammlung der SG im März müsse man zunächst abwarten, danach jedoch könne man dann zügig vorgehen.

Vorsitzender Dr. Rauber stellt in Aussicht, dass bei entsprechendem Bedarf natürlich auch eine Sitzung der Gemeindevertretung außerhalb des bereits festgelegten Turnus anberaumt werden könne.

- b) Gemeindevertreter Gombert fragt nach dem Sachstand der energetischen Sanierung des Hallenbads bzw. dem angedachten Runden Tisch zu diesem Thema.

Bürgermeister Mock sagt aus, dass es hier nichts Neues gäbe, man aber dieses Thema bald angehen müsse. Eine Befragung der Nutzer sehe er dabei kritisch und überzogen.

- c) Gemeindevertreter Schweitzer fragt an, wie hoch die Kosten für die beiden neu gesetzten Ortseingangsschilder des OT Greifenthal gewesen seien.

Bürgermeister Mock erläutert, dass sich dies noch im dreistelligen Bereich befunden habe und ein Ergebnis einer stattgefundenen Verkehrsschau gewesen sei.

Weitere Rückfragen der Gemeindevertreter werden direkt beantwortet.

- d) Gemeindevertreter Schweitzer nimmt Bezug auf eine jüngst stattgefundene Feuerwehübung der Wehren Daubhausen und Katzenfurt im OT Greifenthal. Hier sei festgestellt worden, dass der Wasserdruck der Hydranten im Oberdorf nicht der DIN-Norm entsprochen habe. Weiter seien die Hydranten selbst teilweise in einem desolaten Zustand gewesen. Hier bestehe Handlungsbedarf.

Bürgermeister Mock erklärt die Löschwasserversorgung Greifenthals unabhängig des Geäußerten als sichergestellt. Generell werde man bei solchen Übungen erkannte Mängel natürlich umgehend abstellen.

Gemeindevertreter und Stv. Gemeindebrandinspektor (Stv. GBI) Emmelius erwidert, dass ihm vom Geschilderten nichts bekannt sei.

- e) Gemeindevertreter Jakob fragt an, wann mit der Indienststellung der Wechsellader der Feuerwehr zu rechnen sei.

Gemeindevertreter und Stv. GBI Emmelius erwidert, dass hiermit Ende 2015 oder Anfang 2016 zu rechnen sei.

4. **Jahresabschluss 2012 der Gemeinde Ehringshausen**

Auf die Verwaltungsvorlage vom 20.01.2015 wird verwiesen.

Bürgermeister Mock erklärt, dass man hier die uneingeschränkte Bestätigung der Aufsicht bekommen habe. Er bitte hier um Entlastung des Vorstandes.

Gemeindevertreter Kunz erläutert, dass Ehringshausen mit einem geprüften Abschluss 2012 als führend im LDK gelten könne, wofür er der Kämmereiverwaltung seinen Dank ausspreche. Auf die getroffenen Prüfungsfeststellungen, habe man in den Folgejahren bereits reagiert.

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung des Beschluss.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt den vorgelegten Jahresabschluss zum 31.12.2012 sowie den dazugehörigen Bericht des Rechnungsprüfungsamtes und erteilt dem Gemeindevorstand Entlastung gemäß § 114 Abs. 1 HGO.

Die über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen im Jahr 2012 wurden nachträglich zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: einstimmig

5. **Bekanntmachung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung und Haushaltsbegleitverfügung zum Haushalt 2015 gemäß § 50 (3) HGO**

Auf die Verwaltungsvorlage vom 20.01.2015 wird verwiesen.

Bürgermeister Mock erklärt, dass in Ziffer 4 der Genehmigung die Aufsicht noch ergänzende Informationen betreffend die interne Leistungsbeziehung im Bereich des Friedhofs- und Bestattungswesens verlange. Dies habe man auch fristgerecht erledigt. Er sage zu, hierzu den aktuellen Auszug des Haushalts 2015 Teilhaushalt 13030110 dem Protokoll beilegen zu lassen, der einen Zuschussbedarf von 113.100 € bzw. von 39 % ausweise. Zur Investition Feuerwehrgerätehaus Katzenfurt sei zu sagen, dass kein Einzelkreditvorbehalt enthalten sei.

Gemeindevertreter Jakob erinnert daran, dass man auch dazu angehalten worden sei den § 12 GemHVO konsequenter einzuhalten, also vor Investitionen Kosten- und Folgekostenberechnungen anzustellen. In der Vergangenheit sei dies teilweise zu wenig gemacht worden. Künftig müsse jeder solchen Entscheidung eine adäquate Kostenermittlung vorausgehen.

Die Gemeindevertretung nimmt die Haushaltsbegleitverfügung sowie die Genehmigung zur Haushaltssatzung und zum Haushaltsplan 2015 zur Kenntnis.

6. **Anschaffung eines Mannschaftstransportwagens der DLRG Ehringshausen; Antrag auf Bezuschussung**

Auf die Verwaltungsvorlage vom 20.01.2015 wird verwiesen.

Bürgermeister Mock gibt an, dass die komplette Finanzierung des Fahrzeuges durch Vereinsmittel erfolgt sei.

Gemeindevertreter Jakob signalisiert die Zustimmung der CDU-Fraktion. Er rege weiter an, bei einer Novellierung der Vereinsfördersatzung solche Fälle mit zu bedenken und einzubauen.

Gemeindevertreter Koch signalisiert die Zustimmung der SPD-Fraktion und unterstützt den vorgenannten Vorschlag zur Ausweitung bzw. Änderung der Förderrichtlinien.

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Beschluss.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, dem DLRG Ehringshausen einen Zuschuss außerhalb der Förderungsrichtlinien in Höhe von 2.000,00 € für die Anschaffung eines Mannschaftstransportwagens, ohne Anerkennung einer Rechtspflicht, zu gewähren.

Abstimmung: einstimmig

7. **Grundstücksangelegenheiten**

7.1 **Grundstücksangelegenheit Nr. 523**

Auf die Verwaltungsvorlage vom 16.12.2014 wird verwiesen.

Sowohl Haupt- und Finanzausschuss, als auch Bau- und Umweltausschuss empfehlen der Gemeindevertretung den Beschluss.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt nachfolgenden Grundstücksankauf:

Verkäufer: Annerose und Frowin Eckhardt, Bornbachstraße 12,
35630 Ehringshausen
Grundstück: Gemarkung Dreisbach, Flur 1, Flurstück 12 (Im Ballersbacher Loch)
Größe: 2.188 m²
Kaufpreis (2.188m² x 0,50 €) = 1.094,00 €

Kostenträger der Umschreibung ist die Gemeinde Ehringshausen.

Abstimmung: 28 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

7.2 **Grundstücksangelegenheit Nr. 524**

Auf die Verwaltungsvorlage vom 21.01.2015 wird verwiesen.

Gemeindevertreter Wild macht darauf aufmerksam, dass die Gemeinde bei einem Verkauf heute mit einem Verlust von rund 115.000 € aus dem Eigentum des Objektes scheiden würde. Das Verhalten des Käufers lege nahe, dass es sich um einen Immobilienspekulanten handle. Die vorgelegte Investitionskostenaufstellung erscheine weiter überhöht. Für ihn sehe das Handeln nach einem Verkauf auf Biegen und Brechen und zu jedwedem Preis aus. In 10 Jahren hätten sich die wirklich nötigen Investitionen durch Mieteinnahmen amortisiert. Dann könne man immer noch verkaufen. Jedoch bei einem besseren Bauzustand, zu einem besseren Preis und in besserer Verhandlungsposition. Daher spreche er sich deutlich gegen einen Verkauf aus.

Bürgermeister Mock verwehrt sich entschieden dagegen, einen ernsthaften Kaufinteressenten als Spekulant zu diffamieren. Die vorgelegte Investitionskostenaufstellung sei nicht überhöht, sondern fuße auf realistischen, aus anderen Maßnahmen belegten Zahlen. Grundsätzlich gebe er zu bedenken, dass es nicht Kernaufgabe einer Kommune sei, Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Der Gemeindevorstand habe mit professioneller Hilfe über ein Jahr lang nach einem Käufer gesucht und sei unisono der Ansicht das Objekt abzustoßen. Hier werde es künftig noch zu ähnlichen Fällen kommen, kündige er bereits heute an. Als Hinweis

zur Abstimmung gebe er an, dass der Kaufinteressent zu den vorgeschlagenen Auflagen nicht unterschreiben werde.

Gemeindevertreter Henrich berichtet davon, dass er sich vom Zustand des Gebäudes selbst überzeugt habe. Einziger Zweck der Anschaffung sei es seinerzeit gewesen, so eine Augenärztin ansiedeln zu können. Zum einen sei dieser Zweck nicht mehr vorhanden und zum anderen sei das Haus in einem sehr schlechten Zustand. Der dargestellten Amortisationszeit von Investitionen dort, könne er nicht folgen.

Gemeindevertreter Rainer Bell gibt zu bedenken, dass das Ortsgericht Ehringshausen das Objekt 2012 auf einen Verkehrswert von 170.000 € geschätzt habe. Eine Darstellung, dass es nun nicht mehr als 85.000 € wert sei, sei daher in Frage zu stellen.

Gemeindevertreter Jakob sagt aus, dass die Gemeinde sich sehr wohl im größeren Stil im Segment der Wohnungsvermietung betätige, dies jedoch nicht professionell handhabe, sondern vielmehr amateurhaft. Vielleicht könne hier ein externer Dienstleister Abhilfe schaffen. Konkret sehe er im vorliegenden Fall keinerlei Zwang zu verkaufen, die Reinvestierung der Mieteinnahmen erscheine sinnvoller.

Gemeindevertreter Gombert ruft den Fall „Haus Bender“ (Bahnhofstr. 61) in Erinnerung. Auch hier habe man einem Käufer vertraut und dessen Versprechungen geglaubt und sei damit gehörig „auf die Nase gefallen.“

Gemeindevertreter Kunz sieht die Fehler in der Vergangenheit, der damalige Kaufpreis erscheine überzogen. Auch er habe große Zweifel an der dargestellten Amortisationszeit. Auch gäbe es ein Risiko von weiteren, bislang noch unerkannten Mängeln am Haus, die noch weitere Investitionen bedingen könnten.

Sowohl Haupt- und Finanzausschuss, als auch Bau- und Umweltausschuss empfehlen der Gemeindevertretung den Beschluss nur unter Ergänzung von Auflagen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, das Grundstück in der Gemarkung Ehringshausen, Flur 21, Flurstück 25/1 (Am Bahnhof 5) mit einer Größe von 1.007 m² zum Preis von 85.000,00 € an die Eheleute Valjbone und Tarik Kaymaz, wh. Pfarrer-Brantzen-Straße 134, 55122 Mainz, zu verkaufen.

Kostenträger der Umschreibung ist der Käufer.

Der Käufer verpflichtet sich, die Außenfassade des Gebäudes „Am Bahnhof 5“ in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren, gerechnet ab dem Tage der Vertragsbeurkundung, fachgerecht instand zu setzen. Für den Fall, dass der Käufer dieser Verpflichtung nicht oder nicht fristgerecht nachkommt, steht der Gemeinde Ehringshausen ein Wiederkaufsrecht im Sinne der §§ 456 ff. BGB zu, das durch Eintragung einer Rückkaufassungsvormerkung in Abteilung II des Grundbuches dinglich gesichert wird. Darüber hinaus steht der Gemeinde Ehringshausen ein Wiederkaufsrecht zu, wenn das Grundstück oder Teile davon innerhalb einer Frist von 3 Jahren ohne Einhaltung der Instandsetzungsverpflichtung weiter veräußert oder ein Zwangsversteigerungs- bzw. Insolvenzverfahren eingeleitet werden sollte.

Abstimmung: bei 0 Ja-Stimmen Abstimmung beendet

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, das Grundstück in der Gemarkung Ehringshausen, Flur 21, Flurstück 25/1 (Am Bahnhof 5) mit einer Größe von 1.007 m² zum Preis von 85.000,00 € an die Eheleute Valjbone und Tarik Kaymaz, wh. Pfarrer-Brantzen-Straße 134, 55122 Mainz, zu verkaufen.

Kostenträger der Umschreibung ist der Käufer.

Abstimmung: 17 Ja-Stimmen, 12 Nein-Stimmen

8. **Ausübung eines Vorkaufsrechts gemäß § 25 BauGB**

Auf die Verwaltungsvorlage vom 22.01.2015 wird verwiesen.

Sowohl Haupt- und Finanzausschuss, als auch Bau- und Umweltausschuss empfehlen der Gemeindevertretung den Beschluss.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, auf das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB für das Anwesen in der Gemarkung Ehringshausen, Flur 11, Flurstück 581/1 (Lempstraße 2) zu verzichten.

Abstimmung: 28 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

9. **Anträge der FWG-Fraktion vom 07.01.2015**

9.1 **Prüfantrag Baugebiet Ehringshausen „Neue Mitte“**

Gemeindevertreter Hubert erklärt, dass die komplette Neugestaltung des Bereichs mit einem Investor bisher nicht erfolgreich gewesen sei. Auch das Setzen auf den Handel als belebendes Element, sei hier aus verschiedenen Gründen nicht mehr zielführend. Es müsse ein Umdenken erfolgen und das Konzept zur Neuen Mitte im Grundsatz geändert werden. Nach dem Abriss des Bullenstalls, solle das Areal als Bauland vermarktet werden, um dort neue individuelle Wohnräume zu schaffen. „Leben und Wohnen“ müsse zum neuen Kern der Neuen Mitte werden.

Gemeindevertreter Koch signalisiert die Zustimmung der SPD-Fraktion zum Vorgelegten, zunächst aber ausdrücklich nur als ergebnisoffenem Prüfungsauftrag zur Kostenermittlung. Es sei keine Alternative zum Baugebiet Schlüsselacker 2.

Gemeindevertreter Jakob signalisiert die Zustimmung der CDU-Fraktion zum Antrag, macht aber auf Unwägbarkeiten aufmerksam, wie beispielsweise, dass einige Grundstücke dort gar nicht der Gemeinde gehörten. Er rege weiter eine schnelle Umsetzung der Prüfung an und schlage eine Beratung in der folgenden Sitzung vor. Weiter könne das Thema dann mit dem offenen CDU-Antrag zur Siedlungsentwicklung und mit der Frage der Aufhebung des Sperrvermerks Schlüsselacker 2 sachlich verknüpft werden.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, der Gemeindevorstand wird beauftragt zu prüfen, unter welchen Bedingungen die gemeindeeigenen Grundstücke im Bereich

„Neue Mitte“ (Bullenstall) als baufertiges Bauland für Familien zur Verfügung gestellt werden können.

Abstimmung: einstimmig

9.2 **Antrag auf Erarbeiten eines Aufgabengliederungs- und Geschäftsverteilungsplans**

Gemeindevertreter Gröf erläutert, dass für ihn die Verantwortlichkeiten und Kompetenzen der Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung nicht klar seien. Stellenplan und Eingruppierung brächten hier nur wenig Erkenntniszugewinn. Die Phase der Veränderung gegenüber dem vorigen Bürgermeister sei abgeschlossen, daher könne jetzt ein Aufgabengliederungs- und Geschäftsverteilungsplan des IST-Zustandes erstellt werden. Dieser könne dann als Grundlage für konkrete Stellenbeschreibungen dienen. Er werbe um Zustimmung, da dies mehr Sicherheit und Transparenz sowohl für Mitarbeiter wie Mandatsträger bedeute.

Gemeindevertreter Jakob signalisiert auch hier die Zustimmung der CDU-Fraktion zum Antrag. Er warne jedoch davor, sich hier eine teure und nicht zielführende Expertise eines externen Dienstleisters einzukaufen. Dank bestimmt vorliegender Vorarbeiten im Rathaus hierzu, könne man die Frist sicher einhalten.

Gemeindevertreter Henrich bezweifelt die Funktionalität eines Aufgabengliederungs- und Geschäftsverteilungsplans in einer öffentlichen Verwaltung.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt: Der Gemeindevorstand wird beauftragt, dem Haupt- und Finanzausschuss bis zum 30. April über den Bearbeitungsstand der Dienstanweisungen, Organisationspläne (Aufgabengliederungs- und Geschäftsverteilungsplan) und davon abgeleiteten Stellenbeschreibungen zu berichten. Hierzu sollten, soweit bereits erstellt, Entwürfe oder genehmigte Versionen dieser Dokumente vorgelegt werden.

Der Gemeindevorstand wird ferner beauftragt, vor Einbringung des Haushaltes 2016 einen Aufgabengliederungs- und Geschäftsverteilungsplan, wie von der Abteilung Revision und Vergabe des Lahn-Dill-Kreises in den Prüfungsfeststellungen zur Prüfung des Jahresabschlusses 2010 empfohlen, zu verabschieden und dessen Angemessenheit und Aktualität fortan jährlich zu überprüfen.

Abstimmung: einstimmig

Der Vorsitzende erinnert abschließend noch an eine Einladung der Kreisversammlung des Hess. Städte- und Gemeindebundes zu einer Podiumsdiskussion in der Taunushalle Solms zum Thema „Neufassung des kommunalen Finanzausgleichs“ am 19. März 2015. Er werbe um rege Teilnahme.