
Ortsgemeinde Heupelzen

Niederschrift über die Sitzung des Ortsgemeinderates

Tag	Dienstag, 28. September 2021
Ort	Dorfgemeinschaftshaus Heupelzen
Beginn der Sitzung	19:35 Uhr
Ende der Sitzung	20:45 Uhr

anwesend

1. Beigeordneter Rainer Düngen als Vorsitzender
2. Erster Beigeordneter Frank Eichelhardt
3. Beigeordneter Dirk Weigand
4. Martin Baur
5. Peter Kitsch
6. Bernd Ochsenbrücher
7. Fabian Schumacher

Schriftführer

Rainer Düngen

Zu dieser Sitzung wurde ordnungsgemäß eingeladen.
Die gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder beträgt: 7
Der Ortsgemeinderat Heupelzen ist beschlussfähig.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1 Erteilung des Einvernehmens zum Bauantrag für eine Anschüttung im Außenbereich
- 2 Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen in der Ortsgemeinde Heupelzen
- 3 Neubau Dorfgemeinschaftshaus
Auftragsvergabe
Gestaltung Außenanlagen
- 4 Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern sowie für die Hundesteuer
- 5 Erteilung des Einvernehmens zum Bauantrag, in Verbindung mit einem Befreiungsantrag, für die Errichtung eines Zweifamilienhauses im Lindenweg
- 6 Verwendung der Jagdpachtmittel
- 7 Verschiedenes
- 8 Einwohnerfragestunde

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Erteilung des Einvernehmens zum Bauantrag für eine Anschüttung im Außenbereich

Es wurde ein Antrag auf Anschüttung eines Wiesengrundstückes in der Gemarkung Heupelzen, Flur 15, Flurstück 7 gestellt.

Auf dem Grundstück sollen zum Ausgleich der vorhandenen Mulden, Anschüttungen mit unbelasteten Erdaushub stattfinden.

Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt. Die Zufahrt zu dem Grundstück kann von der Kreisstraße (K 54) erfolgen.

Die Zulassung des Vorhabens richtet sich nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Beschluss:

Das erforderliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (7 Ja-Stimmen)

TOP 2 Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen in der Ortsgemeinde Heupelzen

In der jüngsten Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Rheinland-Pfalz wurden Entscheidungen zum Beitragsmaßstab und zur Eckgrundstücksvergünstigung getroffen, die von der bisher gültigen Erschließungsbeitragssatzung abweichen. Der Gemeinde- und Städtebund hat diese neue Rechtsprechung zum Anlass genommen, das Satzungsmuster entsprechend anzupassen.

Die Ortsgemeinde Heupelzen erhebt Erschließungsbeiträge auf Grund der Erschließungsbeitragssatzung (EBS) vom 16.1.2016. Um eine rechtsichere Abrechnung der Erschließungsbeiträge sicherzustellen, wird die Erschließungsbeitragssatzung entsprechend dem Muster des Gemeinde- und Städtebundes geändert.

Veränderungen der Satzungsregelung gegenüber der bisherigen Satzung:

§ 5 (Beitragsmaßstab):

Bisher galt die Regelung, dass, wenn ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 Baugesetzbuch (BauGB) (nach Abschluss der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) erreicht hat, dieser bereits maßgebend und somit bei der Berechnung der beitragspflichtigen Fläche anzuwenden ist.

Nach der neueren Rechtsprechung zum Beitragsrecht gelten Gebiete nach § 33 BauGB in beitragsrechtlicher Hinsicht (noch) nicht als Bauland. Bebauungspläne in der Aufstellungsphase sind somit bei der Berechnung der beitragspflichtigen Fläche (noch) nicht anzuwenden.

§ 7 (Eckgrundstücksvergünstigung):

Das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz hat mit Urteil vom 29.06.2021 (Az. 6A 10793/20.OVG) der Vergünstigung von mehrfach erschlossenen Grundstücken Grenzen gesetzt. Bei der Erschließung durch drei oder mehr Verkehrsanlagen wird nicht mehr durch die Zahl der Verkehrsanlagen geteilt, vielmehr beschränkt sich auch in diesen Fällen die Ermäßigung auf den Ansatz von 50 % der Maßstabsdaten. Zudem wird die Satzung auch dahingehend geändert, dass gewerblich oder gewerbeähnlich genutzte Grundstücke, die mit einem Artzuschlag belegt werden, ebenfalls in den Genuss einer Eckgrundstücksvergünstigung kommen. Die verstärkte Inanspruchnahme der Straße von diesen Grundstücken wird bereits durch den zu erhebenden Artzuschlag berücksichtigt und hinreichend gewürdigt.

Der Entwurf der Änderungssatzung lag den Ratsmitgliedern vor und ist Anlage zur Niederschrift.

Beschluss:

Die Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen in der Ortsgemeinde Heupelzen wird entsprechend dem vorliegenden Entwurf beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (7 Ja-Stimmen)

**TOP 3 Neubau Dorfgemeinschaftshaus
Auftragsvergabe
Gestaltung Außenanlagen**

Die Gestaltung der Außenanlagen am Dorfgemeinschaftshaus wurde öffentlich ausgeschrieben.

Submissionstermin:	21.09.2021, 09:30 Uhr
Anzahl der angeforderten Leistungsverzeichnisse:	12
Anzahl der abgebenden Leistungsverzeichnisse:	4
Ausschreibungsergebnis (brutto):	135.427,65 €
Wirtschaftlichster Bieter:	Börgerding Landschaftsbau GmbH, 57610 Altenkirchen
Nicht berücksichtigte Angebote (brutto):	1.) 204.965,12 €
	2.) 228.593,12 €
	3.) 270.656,81 €

Die Kostenschätzung belief sich auf 134.277,00 €.

Das Angebot der Firma Börgerding Landschaftsbau GmbH, Hochstr. 60, 57610 Altenkirchen, ist wirtschaftlich und angemessen.

Haushaltsmittel stehen im Haushaltsplan 2021 der Ortsgemeinde in entsprechender Höhe zur Verfügung.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt die Auftragsvergabe der Gestaltung der Außenanlagen am Dorfgemeinschaftshaus an die Firma Börgerding Landschaftsbau GmbH, Hochstraße 60, 57610 Altenkirchen, zum Angebotspreis von 135.427,65 € brutto.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Auftrag zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (5 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen)

TOP 4 Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern sowie für die Hundesteuer

Die Ortsgemeinde Heupelzen hat das letzte Mal die Steuerhebesätze für die Grundsteuer A und B im Jahr 2013 von 315 % (A) und 340 % (B) auf 340 % und 380 % angehoben. Die Gewerbesteuer wurde im Jahr 2014 von 350 % auf 370 % angehoben.

Seit diesem Zeitpunkt blieben die Steuerhebesätze unverändert.

In Anbetracht verschiedener Maßnahmen, die in den kommenden Jahren anstehen (Breitbandausbau, pp.), zum Teil stark gestiegener Preisen sowohl in der laufenden Unterhaltung der Ortsgemeinde wie auch im Bereich des Baugewerbes, schlägt der Ortsbürgermeister eine Anpassung der Steuerhebesätze wie unten angegeben vor. Neben den o. g. Gründen werden voraussichtlich auch die Nivellierungssätze auf Dauer nicht so bleiben. Diese wurden das letzte Mal im Jahr 2015 angehoben.

Beschluss:

Die Steuerhebesätze werden für die Haushaltsjahre 2022/2023 wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer	2022	2023
a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A)	380 v. H.	380 v. H.
b) für Grundstücke (Grundsteuer B)	420 v. H.	420 v. H.
2. Gewerbesteuer	410 v. H.	410 v. H.

Die Hundesteuer wird für Hunde, die innerhalb des Gemeindegebietes gehalten werden, wie folgt festgesetzt:

	2022	2023
für den ersten Hund	33 €	33 €
für den zweiten Hund	53 €	53 €
für jeden weiteren Hund	80 €	80 €

Die endgültige Entscheidung trifft der Ortsgemeinderat mit Beschluss der Haushaltssatzung für die Haushaltsjahre 2022/2023 bzw. mit Beschluss der Haushaltssatzung für 2022/2023.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

TOP 5 Erteilung des Einvernehmens zum Bauantrag, in Verbindung mit einem Befreiungsantrag, für die Errichtung eines Zweifamilienhauses im Lindenweg

Die Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Heupelzen, Flur 2, Flurstück 54/24, beabsichtigen die Errichtung eines Zweifamilienhauses in der Straße „Lindenweg“.

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Im Klas Hohn“. Die maximal zulässige Traufhöhe bezogen auf die natürliche Geländehöhe darf das Maß von 4,50 m nicht überschreiten. Die beantragte Traufhöhe liegt bei 5,485 m und wird somit um 98,5 cm überschritten. Die max. zulässige Firsthöhe wird eingehalten. In der Ortsgemeinderatsitzung vom 12.04.2021 wurde bereits der beantragten Befreiung zugestimmt.

Der Bauherr hat den Grundstückszuschnitt sowie die Lage des Gebäudes angepasst, sodass die Ortsgemeinde erneut von der Kreisverwaltung Altenkirchen zur Stellungnahme aufgefordert wurde. Durch Änderungen sind aber keine weiteren Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Die Zulassung des Vorhabens richtet sich nach § 31 Abs. 2 BauGB.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat bestätigt die Zustimmung zur beantragten Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Traufhöhe um 98,5 cm nach § 31 Abs. 2 BauGB.

Das erforderliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (7 Ja-Stimmen)

TOP 6 Verwendung der Jagdpachtmittel

Die Jagdgenossen haben in ihrer Mitgliederversammlung beschlossen, der Ortsgemeinde für Unterhaltungsmaßnahmen an Wirtschaftswegen im Jahre 2021 einen Betrag von 2.200 € zur Verfügung zu stellen. Es sollen kleinere Reparaturen, Freischneidarbeiten und Öffnungen von Wegeseitengräben durchgeführt werden.

Von den Ratsmitgliedern gibt es keine weiteren Vorschläge.

Beschluss:

Den im Protokoll der Jagdversammlung vorgeschlagenen Maßnahmen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (7-Ja-Stimmen)

TOP 7 Verschiedenes

Informationen des Ortsbürgermeisters:

- Eine Mitbürgerin hatte bei der Ortsgemeinde angefragt, ob die Möglichkeit bestehe, auf einem Grundstück der Ortsgemeinde Gedenkbäume für Verstorbene zu pflanzen. Eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Altenkirchen ergab, dass das von der Ortsgemeinde in Betracht gezogene Grundstück nicht geeignet ist. Weitere Grundstücke sind ebenfalls nicht geeignet.
- Im neuen Dorfgemeinschaftshaus soll zunächst ein normaler Internetanschluss mit Verschlüsselung installiert werden. Gegebenenfalls soll später ein öffentlicher Hotspot eingerichtet werden.
- Der Ortsbürgermeister überweist 50 € aus seinen Verfügungsmitteln an den Volksbund Deutsche Kriegsgräberfürsorge.
- Die nächste Sitzung des Ortsgemeinderates findet voraussichtlich am 14.12.2021 statt.

Aus dem Ortsgemeinderat:

- Es wird angeregt, beim Ausbau der Hauptstraße eine Energieversorgung mit Gas in Betracht zu ziehen.
- Jeweils ein Anlieger der Gartenstraße und des Sonnenhangs kommen ihrer Straßenreinigungspflicht und dem Freihalten des Lichtraumprofils nicht nach. Der Ortsbürgermeister erklärt, dass ein Anlieger von der Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld bereits angeschrieben wurde und der andere Anlieger auch noch schriftlich aufgefordert wird.

TOP 8 Einwohnerfragestunde

Es wird angefragt, ob auf dem Friedhof die Beisetzung an Ruhebäumen möglich sei. Der Ortsbürgermeister sagt eine Prüfung zu.

Ein Anlieger erklärt, dass drei der neuen Hochborde „Im Winkel“ beschädigt seien. Der Ortsbürgermeister wird die Bauverwaltung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld um Überprüfung bitten.
