

Ortsgemeinde Weiler

Sitzung-Nr.: 110/OGR/033/2024

**Niederschrift
zur öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates Weiler**

Gremium: Ortsgemeinderat	Sitzung am Mittwoch, 02.10.2024
Sitzungsort: im Gemeindehaus	Sitzungsdauer von 19:30 Uhr bis 20:35 Uhr

Anwesend sind:

Ortsbürgermeister(in)

Steffens, Fabian

Erste(r) Beigeordnete(r)

Laux, Marco

Beigeordnete(r)

Michels, Klaus

Ratsmitglied

Bandus, Andreas

Bandus, Sascha

Dimmig, Joachim

Engels, Nicole

Georgi, Laurin

Laux, Stefan

Neitzert, Jürgen

Pinger, Andreas

Przesang, Michael

Wiener, Patrik

entschuldigt fehlt:

TAGESORDNUNG:

Öffentliche Sitzung

1. Verpflichtung von Ratsmitgliedern
Vorlage: 110/174/2024
2. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
3. Ernennung und Amtseinführung des Beigeordneten
Vorlage: 110/175/2024
4. Erlass einer Geschäftsordnung
Vorlage: 110/171/2024
5. Errichtung einer Containerstellfläche
Vorlage: 110/163/2024
6. Erschließung des Baugebietes „Auf dem Roth“ - Auftragsvergabe Vermessung
Vorlage: 110/173/2024
7. Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern ab dem Jahr 2025 (Hebesatzsatzung)
Vorlage: 110/168/2024
8. Finanzstatusbericht 2024
Vorlage: 110/169/2024
9. Mitteilungen
10. Einwohnerfragestunde

Es wird wie folgt beraten und beschlossen:

Öffentliche Sitzung

- 1 **Verpflichtung von Ratsmitgliedern**
Vorlage: 110/174/2024
-

Sachverhalt:

Die bei den Kommunalwahlen am 9. Juni 2024 in den Ortsgemeinderat gewählten Ratsmitglieder Herr **Klaus Michels** sowie Frau **Nicole Engels** waren bei der konstituierenden Sitzung am 17.07.2024 nicht anwesend.

Daher werden die beiden Ratsmitglieder in dieser Sitzung von Ortsbürgermeister Steffens namens der Ortsgemeinde Weiler gemäß § 30 Abs. 2 der Gemeindeordnung (GemO) durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Pflichten, welche sich insbesondere aus den §§ 20, 21 und 30 Abs. 1 GemO ergeben, verpflichtet.

Mit der Verpflichtung werden die Ratsmitglieder ehrenamtsfähig und können ab diesem Zeitpunkt die sich aus dem Ehrenamt ergebenden Rechte und Pflichten wahrnehmen.

Auf die besonders gefertigten Niederschriften über die Verpflichtung, die jedem Ratsmitglied nach Unterzeichnung ausgehändigt worden sind, wird hingewiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Verpflichtung der Ratsmitglieder Klaus Michels und Nicole Engels zur Kenntnis.

Im Anschluss an die Verpflichtung wurde von 19:35 Uhr bis 19:40 Uhr zur Beratung und Beschlussfassung der TOP 1 bis TOP 3 des nichtöffentlichen Teils die Nichtöffentlichkeit hergestellt.

2 Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Der Vorsitzende gibt folgende in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt:

- **TOP 1 – Vergabe von Ingenieurleistungen zur Erschließung des Baugebiet „Auf dem Roth“**

Der Gemeinderat hat in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen die noch ausstehenden Ingenieurleistungen, welche die Fertigstellung der Straßenplanung, die Ausschreibung, die Bauleitplanung und Bauvermessung umfasst, an die Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner zu vergeben.

- **TOP 2 – Grundstücksangelegenheiten**

Der Gemeinderat hat in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen das bereits voll erschlossene Grundstück gegenüber der Mehrzweckhalle zwischen Waldstraße und Anschauer Straße zu erwerben, hier das unbebaute Teilstück mit einer Größe von ca. 4.620 qm. In Zukunft sollen hier bis zu 6 Baugrundstücke entstehen.

3 Ernennung und Amtseinführung des Beigeordneten **Vorlage: 110/175/2024**

Sachverhalt:

Nach der Hauptsatzung hat die **Ortsgemeinde Weiler** die Zahl der Beigeordneten auf bis zu zwei festgelegt.

Entsprechend den Bestimmungen des § 53 a i. V. m. § 40 GemO sind die/der Erste Beigeordnete und die/der weitere Beigeordnete vom Ortsgemeinderat zu wählen.

Ratsmitglied **Klaus Michels** wurde in der konstituierenden Sitzung am 17.07.2024 zum Beigeordneten der Ortsgemeinde Weiler gewählt. Da Herr Michels in dieser Sitzung entschuldigt fehlte, wird die Ernennung und Amtseinführung in der heutigen Sitzung vollzogen.

Nach Annahme der Wahl durch den Gewählten liest der Vorsitzende den Inhalt der Ernennungsurkunde vor und händigt die Ernennungsurkunde zum **Beigeordneten** aus.

Anschließend erfolgt die Vereidigung in der vorgeschriebenen Eidesformel nach § 51 Landesbeamtengesetz und die Amtseinführung.

Auf die besondere Niederschrift zur Ernennung, Vereidigung und Einführung in das Amt wird verwiesen.

Im Anschluss ehrt der Ortsbürgermeister Herrn Michels für 25 Jahre Ratsmitgliedschaft und Tätigkeit als Beigeordneter. Hierfür wird ihm die Ehrenurkunde des Gemeinde- und Städtebundes verliehen.

4 Erlass einer Geschäftsordnung **Vorlage: 110/171/2024**

Sachverhalt:

Allgemeines

Die Geltung der Geschäftsordnung ist gemäß § 37 Abs. 2 Satz 1 GemO auf die Wahlzeit des Ortsgemeinderates beschränkt. Deshalb hat der neu gewählte Ortsgemeinderat für die Dauer seiner Wahlzeit eine Geschäftsordnung zu beschließen (vgl. § 37 Abs. 2 Satz 2 GemO).

Der Beschluss zum Erlass der Geschäftsordnung bedarf einer Mehrheit von zwei Dritteln der gesetzlichen Zahl der Ratsmitglieder (§ 37 Abs. 1 GemO).

Bis zu einer Beschlussfassung über die neue Geschäftsordnung gilt die bisherige Geschäftsordnung weiter. Kommt innerhalb eines halben Jahres nach der Neuwahl des Ortsgemeinderates am 09.06.2024, mithin bis zum 08.12.2024, kein Beschluss über die Geschäftsordnung zustande, so gilt die Mustergeschäftsordnung des Ministeriums des Innern und für Sport (VV des Ministeriums des Innern und für Sport vom 21. November 1994 (MinBl. S 539, ber. 1996 S. 338), zuletzt geändert durch VV vom 24. Juni 2016 (MinBl. S. 202-203)).

Inhalt

In der Geschäftsordnung trifft der Ortsgemeinderat organisatorische Regelungen mit dem Ziel der Straffung und Beschleunigung der Abläufe bei den Sitzungen des Ortsgemeinderates.

Verfahrensregelungen in der Geschäftsordnung können nur im Rahmen der Bestimmungen der Gemeindeordnung getroffen werden. Hiervon abweichende Regelungen (sog. normerweiternde bzw. beschränkende Regelungen) sind nur zulässig, soweit die Gemeindeordnung hierzu ermächtigt.

Mustergeschäftsordnung

Der beigelegte Entwurf der Geschäftsordnung entspricht der Mustergeschäftsordnung des Ministeriums des Innern und für Sport.

Um der fortschreitenden Digitalisierung der Gremienarbeit durch Regelungen in der Geschäftsordnung besser Rechnung zu tragen, wurden Bestimmungen zwischen GStB und Mdl inhaltlich abgestimmt.

Die Ortsgemeinde Weiler spricht sich dafür aus, zukünftig Einladungen digital zu übermitteln. Zu diesem Zweck wurde in der beigelegten Mustergeschäftsordnung die entsprechende Musterformulierung der Synopse zur Ergänzung der Geschäftsordnung eingefügt. Zur besseren Lesbarkeit wurden die Ergänzungen in roter Schrift markiert.

Wirksamkeit

Da die Geschäftsordnung nicht durch Ausfertigung und öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt wird, gilt sie vom Zeitpunkt der Beschlussfassung an.

Beschlussfassung / qualifizierte Mehrheit

Der Beschluss über die Geschäftsordnung bedarf der Mehrheit von zwei Dritteln der gesetzlichen Zahl der Ratsmitglieder (§ 37 Abs. 1 GemO).

Der Ortsbürgermeister, der nicht gewähltes Ratsmitglied ist, hat ebenfalls Stimmrecht (§ 36 Abs. 3 Satz 1 GemO) und ist bei der Ermittlung des Quorums und der Mehrheit nach § 37 Abs. 1 GemO hinzuzurechnen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt die als Anlage beigelegte Geschäftsordnung ohne Änderungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja	13
Nein	0
Enthaltung	0
Befangenheit	0

Anlage:

5 Errichtung einer Containerstellfläche

Vorlage: 110/163/2024

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinde Weiler liegt eine Bauvoranfrage auf Errichtung einer Containerstellfläche in Weiler, Außenbereich, Flur 2, Flurstück 46, vor.

Das Vorhaben liegt außerhalb der bebauten Ortslage von Weiler. Die Zulässigkeit beurteilt sich daher nach § 35 BauGB – Bauen im Außenbereich. Da vorausgesetzt wird, dass es sich hierbei um **kein privilegiertes Vorhaben** gemäß § 35 Abs. 1 BauGB handelt, ist es gemäß Abs. 2 dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vordereifel weist hierfür – Fläche für die Landwirtschaft/Prüfung potentieller Altlastenvorkommen- aus.

Der Ortsgemeinderat hat das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m § 35 BauGB bereits erteilt.

6 Erschließung des Baugebietes „Auf dem Roth“ - Auftragsvergabe Vermessung

Vorlage: 110/173/2024

Sachverhalt:

Nach Durchführung des Bebauungsplanverfahrens kann nunmehr die Straßenplanung fertiggestellt werden. Über eine entsprechende Auftragsvergabe dieser Ingenieurleistungen (Fertigstellung der Straßenplanung, Ausschreibung, Bauleitung, Bauvermessung) wird im nichtöffentlichen Sitzungsteil beraten.

Für die Fertigstellung der Straßenplanung ist der Umring des Baugebietes erforderlich. Dieser wird im Rahmen der Vermessungsarbeiten gerechnet. Insoweit bedarf es bereits zum jetzigen Zeitpunkt einer Auftragsvergabe für die Vermessung des Baugebietes.

Aus diesem Grunde wurde das Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück, Am Wasserturm 5a, 56727 Mayen, um Abgabe einer Kostenschätzung gebeten.

Das Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück hat mit Schreiben vom 05.09.2024 mehrere Kostenschätzungen übermittelt. Diese unterscheiden sich hinsichtlich der Vorgehensweise bei der Vermessung des Baugebietes.

1.) Teilungsvermessung vor Beginn der Erschließungsarbeiten

Eine Möglichkeit ist, sämtliche Vermessungsarbeiten vor der Durchführung der Erschließungsarbeiten durchführen zu lassen. Hierbei werden in der Regel die Grenzsteine vom Straßenrand zurückversetzt, damit sie nicht während den Erschließungsarbeiten in Mitleidenschaft gezogen werden.

Die Kosten für diese Variante belaufen sich auf 18.033,94 Euro.

Vorteil dieser Variante ist, dass die katastermäßige Bezeichnung frühzeitig feststeht und somit eine Vermarktung der Grundstücke schon während der Bauphase möglich ist. Fraglich ist allerdings, ob zu diesem Zeitpunkt schon die Festlegung des Verkaufspreises abschließend möglich ist. Dies hängt auch maßgeblich von der Art der geplanten Veräußerung (Verkaufspreis für Grund und Boden zuzüglich Erschließungskosten oder Verkauf voll erschlossen).

Nachteilig stellt sich hier dar, dass bei Änderungen, die während der Bauphase auftreten, eine Korrektur der Grenzen / Grenzpunkte erforderlich wird. Diese verursachen sodann nachträgliche Kosten.

2.) Sonderung des gesamten Baugebietes und spätere Abmarkung

Es besteht auch die Möglichkeit, die Flächen im Baugebiet zu Sondern und im Nachgang eine Abmarkung (Grenzfeststellung in der Örtlichkeit) vorzunehmen. Die Kosten für die Sonderung belaufen sich auf 8.082,26 Euro und die Kosten für die Grenzfeststellung belaufen sich auf 14.118,24 Euro. Damit ist diese Variante (insgesamt: 22.200,50 Euro) teurer als die Variante 1 – Teilungsvermessung vor Beginn der Erschließungsarbeiten.

Vorteil dieser Variante ist jedoch, dass nach Abschluss der Bauarbeiten die hierbei gesetzten Randsteine aufgemessen werden und somit die tatsächlichen Verhältnisse bei der Abmarkung zugrunde gelegt werden.

Grundsätzlich wäre auch eine Vermarktung von noch zu vermessenden Teilflächen während der Bauphase möglich. Aufgrund der Tatsache, dass durch die dann erforderliche Bezeichnungsurkunde sich die Notarkosten höher darstellen, ist diese Vorgehensweise in der Praxis nicht sehr verbreitet. Auch kann ein möglicher Bauantrag nur mit dem für das Bauvorhaben zutreffenden amtlichen Lageplan eingereicht werden.

Die Kosten für Liegenschaftsvermessungen gemäß der Landesverordnung über die Gebühren der Vermessungs- und Katasterbehörden in Verbindung mit § 23 der Landesverordnung über die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure sind zwingend zu erheben und nicht verhandelbar.

Die gesetzlichen Vorschriften verbieten den öffentlichen Vermessungsstellen die Gewährung von Preis- und Leistungsvorteilen sowie die Beteiligung an Ausschreibungen.

Im Haushaltsplan 2024 sind bei Buchungsstelle 52251-096100-5-6 Mittel in Höhe von 20.000,00 Euro für die Vermessung/Parzellierung eingestellt.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt, den Auftrag für die Vermessung des Baugebietes „Auf dem Roth“ an das Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück, Am Waserturm 5a, 56727 Mayen, auf Grundlage der Kostenschätzung vom 05.09.2024 zu erteilen.

Dabei soll folgende Variante zur Ausführung kommen:

2.) Sonderung des gesamten Baugebietes und spätere Abmarkung

Kosten: - Sonderung 8.082,26 Euro
 - Grenzfeststellung 14.118,24 Euro
 gesamt: 22.200,50 Euro

Abstimmungsergebnis:

Ja	13
Nein	0
Enthaltung	0
Befangenheit	0

7 Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern ab dem Jahr 2025 (Hebesatzsatzung)

Vorlage: 110/168/2024

Sachverhalt:

Auf der Grundlage des § 36 Grundsteuergesetz findet auf den 01.01.2025 eine Hauptveranlagung der Grundsteuermessbeträge statt.

Bedingt durch die sog. „Grundsteuerreform“ wurde jedes Grundstück neu bewertet.

Die Finanzämter haben neue Grundsteuermessbescheide mit entsprechenden Steuermessbeträgen erlassen, welche mit dem jeweiligen Hebesatz der Ortsgemeinde multipliziert werden. Hieraus ergibt sich dann die jeweilige Steuerschuld.

In der Folge bedeutet dies, dass jeder Steuerpflichtige für das Jahr 2025 einen neuen Dauerabgabenbescheid erhält.

Damit die entsprechenden Abgabenbescheide erlassen werden können, ist eine gesetzliche Grundlage für die Hebesätze erforderlich. Diese wurde bisher in den Festsetzungen der entsprechenden Haushaltssatzung geschaffen.

Sofern die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr nicht vor dem 01.01.2025 veröffentlicht werden kann, wird seitens der Verwaltung zur Rechtssicherheit empfohlen, die Realsteuerhebesätze für das Kalenderjahr 2025 mittels einer gesonderten Hebesatzsatzung wie folgt festzusetzen:

- Grundsteuer A 345 v.H.
- Grundsteuer B 465 v.H.
- Gewerbesteuer 400 v.H.

Die Hebesätze sind gegenüber dem Haushaltsjahr 2024 unverändert!

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt die als Anlage beigefügte Hebesatzsatzung für das Haushaltsjahr 2025.

Abstimmungsergebnis:

Ja	13
Nein	0
Enthaltung	0
Befangenheit	0

Anlage:

8 Finanzstatusbericht 2024

Vorlage: 110/169/2024

Sachverhalt:

Nach § 21 GemHVO ist der Gemeinderat während des Haushaltsjahres über den Stand des Haushaltsvollzugs zu unterrichten.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt den beigefügten Finanzstatusbericht zur Kenntnis.

9 Mitteilungen

Termine der Ortsgemeinde

10 Einwohnerfragestunde

- Rückbauarbeiten im Zuge der Herstellung von Windkraftanlagen
- Asphalt Schäden Wirtschaftsweg Wiesenstraße
- Zustand Schulhof der Grundschule Weiler

Vorsitzende(r)

Schriftführer(in)