

Niederschrift über die Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Winningen

Öffentliche Sitzung: 21.12.2022

Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr

Ende der Sitzung: Nach der nichtöffentlichen Sitzung

**Sitzungsort: Ev. Gemeindezentrum, Kirchstraße 5,
56333 Winningen**

Anwesenheitsliste:

Vorsitzender

Weyh, Rüdiger

Beigeordnete (nicht stimmberechtigt)

Kröber, Wolfgang, Dr. (Erster Beigeordneter)

Hautt, Rosi (Dritte Beigeordnete)

Mitglieder (stimmberechtigt)

Alt, Stefan

Scherf, Julia (ab 19.35 Uhr, Top 1)

Brost, Michael

Saas, Ida

Reick, Walter

Kröber, Achim

Kornes, Mathias

Schu-Knapp, Hans-Joachim

Traus, Manfred

Seyda, Sonja

Krumbhorn, Mario

Schriftführer

Puth, Karl-Heinz

Nicht anwesend:

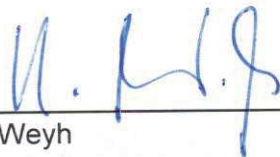
Mitglieder (stimmberechtigt)

Weyh, Peter

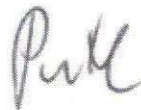
Knebel, Christopher

Richter, Michael
Krause, Sabine
Huster, Bernd

Beigeordnete (nicht stimmberechtigt)
Blum, Sabrina (Zweite Beigeordnete)



Rüdiger Weyh
(Vorsitzender)



Karl-Heinz Puth
(Schriftführer)

Tagesordnung:

- 1 Mitteilungen der Verwaltung
- 2 Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe von Planungsleistungen für die Anbindung der Straße „Spitalseck“ an die August-Horch-Straße (L125)
- 3 Bauanträge und Bauvoranfragen:
Bauantrag für das Grundstück in der Gemarkung Winnigen, Flur 19, Flurstück 126/2, 125/1 (An der Steinkaul)
- 4 Bauanträge und Bauvoranfragen:
Bauantrag für das Grundstück in der Gemarkung Winnigen, Flur 21, Flurstück 43 (Bachstraße)
- 5 Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen zur Teilsanierung Museumsgebäude
- 6 Neubaugebiet Winnigen-Ost II; Beratung und Beschlussfassung über die Erhebung von Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag für die Herstellung der zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen.
- 7 Verschiedenes
- 8 Einwohnerfragestunde

Der Vorsitzende begrüßt die Ratsmitglieder und die Beigeordneten, sowie die anwesenden Zuhörer.

Ortsbürgermeister Weyh eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass der Ortsgemeinderat form- und fristgerecht eingeladen wurde und beschlussfähig ist. Einwendungen gegen die Tagesordnung der heutigen Sitzung gibt es nicht.

1. Mitteilungen der Verwaltung

- Gemäß den jüngsten Mitteilungen der EVM steigen die Gaspreise für das Rathaus von 4.652,40 Euro (alt) auf prognostiziert 24.536,54 Euro. Das ist ein Faktor von 5,27 (also 427 % mehr). Nach der jüngsten Rückantwort der VG sind die Preise als gegenstandslos anzusehen. (Zur Mitteilung der EVM bzgl. der Gaspreisentwicklung hat die Gemeindeverwaltung Rückfragen direkt beantwortet. Eine Mail von Bürgermeisterin Laymann gibt Aufschluss zu den Fragen der Ratsmitglieder.)
- Der parallele Glasfaserausbau von Telekom und Deutsche Glasfaser wurde von der Telekom positiv rückgemeldet. Die Rückmeldung der Deutschen Glasfaser steht noch aus.
- Für die PV-Anlage für die KITA ist jetzt noch eine Blitzableiterinstallation notwendig, ebenso ein Gerüst. Die Ausschreibung beider Gewerke ist in Arbeit.
- Die Anfrage wegen Lampenabschaltungen an die VG ist nochmals gestellt.
- Am Freitag, den 16.12.2022. fand eine Videokonferenz zum Thema Moselufer und Spitalseck statt. Hier wurden Detailplanungen angestoßen.
- Für die öffentliche Toilette im UG des Rathauses wurden Pläne übersandt.
- Für den BA2 der Winninger Mitte gibt es immer noch keine Baugenehmigung. Neben einem Brief des Bürgermeisters gibt es auch noch eine aktuelle Mail des Beigeordneten. Es hakt offensichtlich an dem Denkmalschutz. Um keine Zeit zu verschenken, wird der Abriss vielleicht doch vor dem Eingang der Baugenehmigung durchgeführt.
- Für die Sanierung des Wirtschaftsweges am Distelberger Hof empfiehlt die VG die Einschaltung eines Planungsbüros.
- Die VG wurde angefragt, ob für die derzeit Wohnenden im GEGI-Gebiet das Wohnen im Bauantrag deklariert wurde.

2. Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe von Planungsleistungen für die Anbindung der Straße „Spitalseck“ an die August-Horch-Straße (L125) **Win/2022/055**

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt, den Auftrag für die Ingenieurleistungen zum Angebotspreis von 25.368,96 € brutto an das Büro ‚Planwerk Häuser‘ gemäß Honorarbenennung vom 22.11.2022 zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

Begründung:

Die Ortsgemeinde Winnigen hat 2017 das Anwesen Moisa zur Schaffung einer neuen Anbindung der Gemeindestraße Spitalseck an die L125 erworben. Zuerst wird das Haus Moisa abgerissen und im Anschluss wird eine neue Straße hergestellt.

Auf Wunsch der Ortsgemeinde wurde nur das Büro ‚Planwerk Häuser‘ zur Abgabe eines Honorarangebotes aufgefordert. Das Honorarangebot enthält die Leistungsphasen 1 – 9, die örtliche Bauüberwachung und die erforderliche planungsbegleitende Vermessung.

Planungsleistungen von Architekten und Ingenieuren dürfen bis zu einer Auftragswertgrenze von 25.000 Euro (ohne Umsatzsteuer) auch ohne Aufforderung weiterer Planungsbüros vergeben werden.

Die rot markierte Fläche ist Gegenstand des Honorarangebotes vom Planungsbüro ‚Planwerk Häuser‘.

Hinweis:

Der Planungsauftrag für den Ausbau der Anliegerstraße „Spitalseck“ und die erforderliche Baustraße wurde bereits in der Sitzung am 12.10.2022 vergeben.



3. Bauanträge und Bauvoranfragen:
Bauantrag für das Grundstück in der Gemarkung
Winningen, Flur 19, Flurstück 126/2, 125/1 (An der
Steinkaul)
Win/2022/056

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Winningen beschließt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 30 Baugesetzbuch zu den geänderten Unterlagen des Bauantrages zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 0 Nein 11 Enthaltung 1

Begründung:

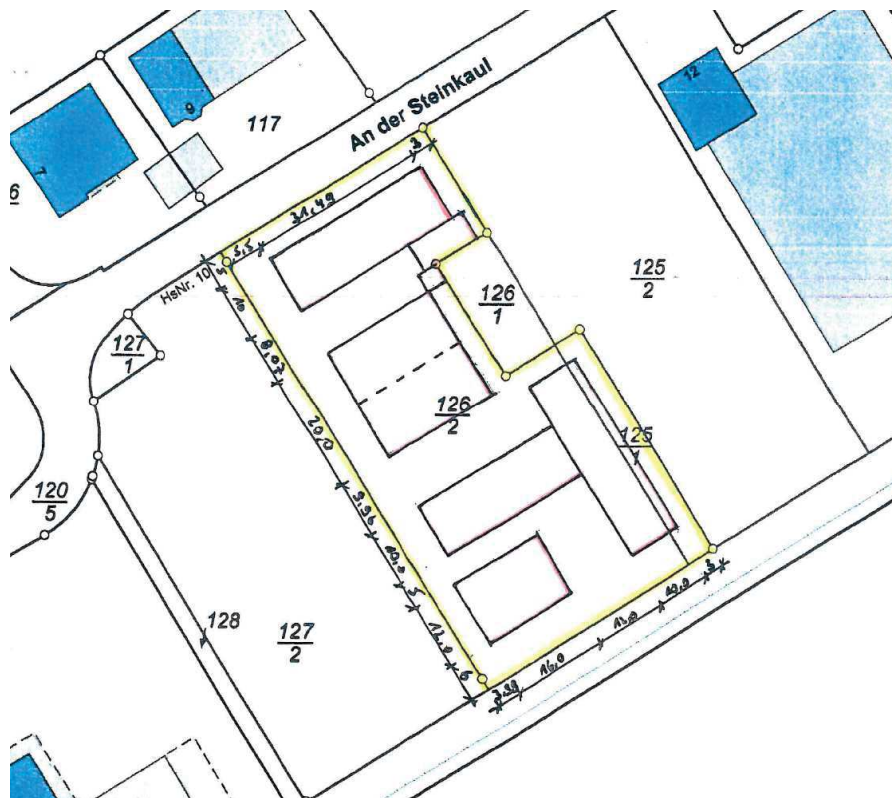
Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Am Bisholder Weg“. Der Bauherr plant den Neubau eines Garagenparks mit Büro.

Zu diesem Bauvorhaben wurde bereits ein Bauantrag eingereicht. Ursprünglich beantragte der Bauherr den Neubau eines Garagenparks mit Betriebswohnung und Büro. Gemäß den Textfestsetzungen des Bebauungsplanes bedarf die Zulässigkeit von Wohnungen des Einvernehmens der Gemeinde. Mit Datum vom 17.10.2022 wurde das gemeindliche Einvernehmen mit der Begründung versagt, dass der erkennbare Betriebsgegenstand keine Ausnahmeregelung für eine (Betriebs-) Wohnung rechtfertigt. Die Unterlagen wurden samt Entscheidung der Ortsgemeinde an die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz zwecks Bearbeitung weitergeleitet.

Die Kreisverwaltung übersandte der OG/VG erneut eine Ausfertigung der Bauantragsunterlagen mit der Bitte um Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens. Es handelt sich hier um geänderte Unterlagen. Die Änderungen beziehen sich auf den Wegfall der Betriebswohnung und die Vergrößerung der Büroeinheit.

Ein Lageplanauszug des betroffenen Grundstücks ist als Anlage zur Information beigelegt.
Die Entscheidung über das Einvernehmen obliegt der Ortsgemeinde Winningen.

Der neue Bauantrag ist in den Ausschüssen (Bauausschuss und Haupt- und Finanzausschuss) thematisiert worden. Eine geänderte Planung des Baukörpers ist nicht vorgenommen. Da der Bauantrag bereits mit einer Betriebswohnung eingereicht wurde und letztlich in den Plänen des ehemaligen Wohnhauses gegenüber dem Erstantrag nur Raumbezeichnungen geändert wurden, wird die tatsächliche Nutzung ausschließlich als Bürohaus nicht gesehen. Das Einvernehmen zum Bauantrag wird versagt.



4. Bauanträge und Bauvoranfragen: **Bauantrag für das Grundstück in der Gemarkung** **Winningen, Flur 21, Flurstück 43 (Bachstraße)** **Win/2022/057**

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Winningen beschließt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 Baugesetzbuch inklusive vier Ablösungen für die Stellplätze zum Bauantrag zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 4 Nein 8 Enthaltung 0

Begründung:

Das betroffene Grundstück ist im Flächennutzungsplan als „Mischgebiet“ ausgewiesen und liegt im Innenbereich, sodass das Vorhaben nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen ist. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, nach der Bauweise und nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Außerdem müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Zugleich liegt das Bauvorhaben im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Winnigen.

Zu diesem Bauvorhaben ist die Stellplatzsituation problematisch. Der Bauherr beabsichtigt insgesamt sechs Wohnungen herzustellen (zwei Wohneinheiten und vier Ferienwohnungen). Für diese Anzahl an Wohnungen ist ein Stellplatzbedarf von insgesamt sechs Stellplätzen erforderlich. Zwei Stellplätze ergeben sich aus der Satzung der Ortsgemeinde Winnigen über die Festsetzung der Zahl der notwendigen Stellplätze vom 18.12.2000. Die übrigen vier Stellplätze ergeben sich aus der Anlage der Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz.

Dem Bauantrag beigefügten Stellplatznachweis ist zu entnehmen, dass der Bauherr aufgrund des Grundstückszuschnittes lediglich nur zwei Stellplätze nachweisen kann. Es wird gebeten, die restlichen vier Stellplätze abzulösen.

Aufgrund der Problematik durch zu wenig vorhandene Stellplätze wurde hausintern (VGV) Kontakt mit dem Ordnungsamt aufgenommen. In einer Stellungnahme wurde die aktuelle Stellplatzsituation hinsichtlich der Parkraumbewirtschaftungszone erläutert.

Diese Parkraumbewirtschaftungszone gibt vor, dass das Parken von Fahrzeugen ausschließlich in gekennzeichneten Flächen und mit Hinterlegen der Parkscheibe bis zu drei Stunden zulässig ist. Bewohner, die innerhalb der Parkbewirtschaftungszone wohnhaft sind und denen kein eigener Stellplatz zur Verfügung steht, wird auf Antrag und gegen Zahlung einer Gebühr eine Ausnahmeregelung erteilt.

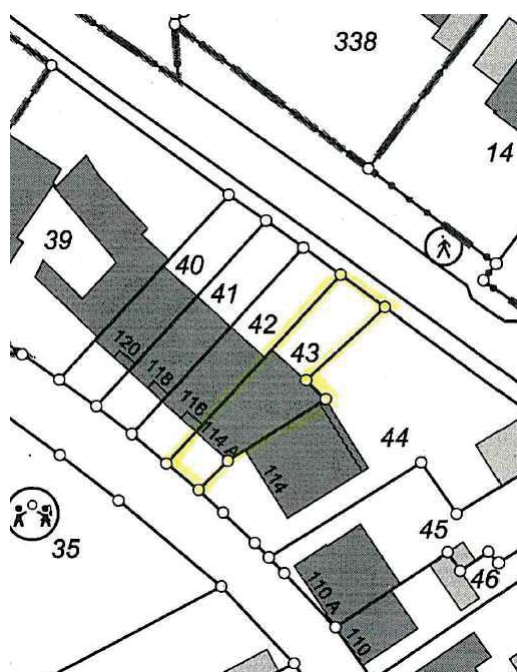
Die Anzahl der zur Verfügung stehenden Bewohnerparkplätze ist fast bis auf das Maximum ausgeschöpft. Hinzu kommen Touristen, Besucher etc., die ebenfalls (bis zu drei Stunden) in den gekennzeichneten Flächen parken dürfen.

Der öffentliche Parkraum innerhalb der Bewohnerparkzone ist somit bereits ausgelastet und das Ablösen von Stellplätzen verschlimmert die Situation zunehmend.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Ablösen von Stellplätzen aus verkehrsrechtlicher Sicht nicht mehr vertretbar ist.

Die erforderliche Stellplatzverpflichtung wird zum aktuellen Zeitpunkt als nicht erfüllt angesehen und im Ortsgemeinderat wird eingehend beraten, ob einer eventuellen Ablöse zugestimmt werden kann.

Ein Lageplanauszug des betroffenen Grundstücks ist nachfolgend zur Information beigefügt.



5. Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen zur Teilsanierung Museumsgebäude

Ausschließungsgründe:

Frau Ida Saas hat den Sitzungstisch zu diesem Tagesordnungspunkt verlassen.

Beschluss:

Zunächst stimmt der Ortsgemeinderat zum vorgestellten Konzept von Herrn Dr. Kröber ab.

Aufgrund der v.g. Zustimmung, erübrigt sich die Entscheidung zur vorgeschlagenen Vorgehensweise der FDP-Fraktion.

Abstimmungsergebnis:

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 4

Begründung:

Der Vorsitzende erteilt dem ersten Beigeordneten, Herrn Dr. Kröber, zum Sachvortrag das Wort. Herr Dr. Kröber stellt das nachfolgende Konzept vor:

Gegenüber den Planungen aus 2019, in der die Sanierung von Fenster, Dach und Heizung vorgesehen waren, werden nun die drei Schwerpunkte

1. Fenstersanierung
2. Brandschutzsanierung
3. Einbau einer Heizungsanlage

weiter verfolgt. Dazu ist eine neue Planung und Kostenberechnung zur Vorlage beim Gemeinderat und in Folge beim Fördermittelgeber der ADD zu erstellen.

Hierzu werden wir in der Herangehensweise neue Ansätze prägen und die Planung neu andenken müssen, da sich die Heizungsanlage wie beschrieben wahrscheinlich ändern wird, wenn diese in den Keller anstatt ins Dach verlegt und von Gas auf Wärmepumpe umgestellt würde.

Die Fenster bleiben in Ihrer Ausführung gleich, würden aber dem neuen Heizmedium und dem EnEV – Bauteilnachweis, der noch zu erstellen ist, angepasst werden. Dachdecker und Zimmermann sowie Statiker und Aufmaß entfallen.

Die Brandschutzaufgaben im Gebäude kommen aktuell dazu und müssen mit dem Brandschutzgutachter und der Behörde neu abgeklärt und für das Gebäude nachgenehmigt werden.

Die drei Teilaufträge sind:

1. Das Honorarangebot des Brandschutzgutachters Herr Linnenboden vom 06.10.2021 ist aus Sicherheitsgründen unverzichtbar.
2. Die Leistung für die Erstellung des EnEV – Bauteilnachweises als besondere Leistung geht zurück auf eine Mail des Architekturbüros Ternes vom 14.10.2021 zu 1.350 € / netto zzgl. 6 % NK zzgl. 19 % MWST.

3. Die Planungsleistungen für die Überarbeitung der Planung sowie Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde und Einholung einer Nachtragsbaugenehmigung inkl. einer Kostenberechnung ist der Anlage der Mail des Architekturbüros Ternes vom 12.12.2022 zu entnehmen. Das Büro Ternes hat entgegenkommend einen 50 % Wiederholungsfaktor in der Honorarkalkulation als Abschlag berücksichtigt.

Die drei Angebote müssten nun vom Gemeinderat beauftragt werden, u.a. auch um die Sicherheit im Gebäude bzgl. der Brandschutzaufgaben und die Konformität der Genehmigungsbehörde mit dem Brandschutz gewährleisten zu können. Wir gehen davon aus, dass aufgrund des Denkmalschutzes einige Kompensationsmaßnahmen mit der Genehmigungsbehörde und dem Denkmalschutz zu verhandeln sind.

Aufgrund dieser Vorstellung von Herrn Dr. Kröber sollen nachfolgende Aufträge vergeben werden:

Brandschutz Büro Linnenboden	5.883,36 Euro brutto
EnEV-Bauteilnachweis Büro Ternes	1.702,89 Euro brutto
Architektenkosten Ternes (HOAI 1-4 Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung)	11.222,59 Euro brutto
ergibt zusammen:	18.808,84 Euro

Vor dem Versenden der Teilaufträge prüft das Bauamt der Verbandsgemeinde die Angebote, insbesondere die Architektenkosten Ternes HOAI 1-4.

Fraktionssprecher Walter Reick stellt die nachfolgende Vorgehensweise dem Rat vor:

**Positionspapier der FDP Fraktion zum Thema
„Museumsgebäude“ für die Sitzung des Gemeinderates
am 21.12.2022**

2004 wurde die Gemeinde von der Kreisverwaltung/Brandschutzbehörde bereits auf Defizite im Bereich des Brandschutzes hingewiesen. Wir wollen jetzt nicht hinterfragen, warum nichts unternommen wurde, da es nicht zur Lösung beiträgt. Aber dieses Schreiben kann Teil der Lösung sein.

Erst Mitte 2022 hat die FDP von diesem Schreiben erfahren. Diese Information hätten wir gerne bei der Entscheidung zur Vergabe des Planungsauftrages in 2020 gehabt.

Uns ist es jetzt **w**ichtig, strukturiert vorzugehen, um

A - das Gebäude in der Substanz zu erhalten und

B - den Fortbestand des Museums zu gewährleisten.

Jetzt entscheiden wir wieder über neue Gutachten in einer Höhe von über 18.000 Euro, um abzuklopfen, ob eine Förderung für abgespeckte Maßnahmen zu erzielen ist.

Brandschutz: Das Schreiben der Kreisverwaltung von 2004 könnte auch nach 18 Jahren die Möglichkeit einräumen, die Fragen des Brandschutzes zu beantworten. Wir brauchen unseres Erachtens möglicherweise keinen Gutachter, sondern sollten das Schreiben von 2004 der Kreisverwaltung/ Brandschutzbeauftragter zusenden, um dort gezielt zu fragen, ob die dort aufgeführten Maßnahmen nach heutigen rechtlichen und technischen Stand ausreichen.

- Wir ersparen uns zunächst die Kosten für das Gutachten
- die zuständige Behörde ist sofort mit im Boot
- das Risiko, dass der Gutachter mehr Maßnahmen einfordert als erforderlich, ist außen vor.

Sollte dies nicht im Gemeinderat zu einer tragbaren Mehrheit führen, werden wir für die Investition von 5.500 Euro für das Gutachten zur Ermittlung der Brandschutzmaßnahmen stimmen. Hier ist rechtliche und technische Kompetenz gefragt, die sowohl bei der Kreisverwaltung als auch bei einem Gutachter vorhanden ist. Dieses wird uns aufzeigen, welche Maßnahmen für den Brandschutz erforderlich sind. Diese Beurteilung wird sich an der derzeitigen Nutzung orientieren, die wir gegenwärtig nicht in Frage stellen.

Wir teilen die Auffassung des 1. Beigeordneten, dass die Maßnahmen des Brandschutzes für die weitere Nutzung des Museums an diesem Standort von großer Bedeutung sind. Wir machen auch darauf aufmerksam, dass die erforderlichen Maßnahmen, die sich aus der Brandschutzbewertung ergeben, nicht sofort umgesetzt werden können. Notfalls müssen wir für den weiteren Aufrechterhaltung des Museumsbetriebes eine Frist zur Umsetzung der Maßnahmen bei laufendem Betrieb erwirken.

Nach langer Diskussion in der erweiterten Fraktionssitzung sind wir zu dem Ergebnis gekommen, den Planungsauftrag für Fenster und Heizung in Höhe von ca. 11.000 Euro zu verschieben. Diese Maßnahmen unterliegen keiner zeitlichen Dringlichkeit, da das Brandschutzgutachten zunächst vorliegen sollte.

Es bleibt dan auch Zeit, vor Erteilung des Planungsauftrages Fragen zu beantworten, um dann strukturiert die bestmögliche Entscheidung zu treffen:

1. die Gemeinde verfügt mit Rathaus, Kita, Vinothek und Alte Schule Marktplatz über weitere 4 Immobilien. Welche Investitionen stehen dort in den nächsten Jahren zur Sicherung der Gebäudesubstanz und zur Gewährleistung der gesetzlich vorgeschriebenen energetischen Sanierung an?

2. Wie sieht es in diesen Gebäuden mit dem Brandschutz aus?
3. Stehen wir vor finanziellen Herausforderungen für die Sicherung unserer Gebäude, die vielleicht auch die Überlegung erfordern, sich von einem der Gebäude zu trennen, um die anderen zu retten?
4. Es muss finanzieller Spielraum im Gemeindehaushalt gesichert werden, um Flexibilität auch für andere Projekte zu bewahren.
5. Wissen wir denn, wie sich das Ergebnis der Bewertung des Brandschutzes auf die Heizung oder auf die Gestaltung der Fenster auswirkt?
6. Wissen wir, welche Heizung letztlich für das Gebäude geeignet ist und wie hoch die Unterhaltungskosten dann sind?
7. Wissen wir, ob die Förderung für eine Heizung nicht direkt an Maßnahmen für die Dämmung gekoppelt ist, vielleicht sogar für die Dämmung des Daches.

All diese Fragen und Bedenken haben wir noch nicht geklärt. Wir sind auf dem besten Weg, uns wieder konzeptionslos in eine Richtung zu

bewegen und erneut Geld in Planungen zu stecken, um voraussehbar in einer Sackgasse zu landen. Wir schlagen vor, die Abstimmung zu splitten und eine Einzelabstimmung durchzuführen. 1. Beschluss: Die Gemeinde klärt unmittelbar mit der zuständigen Behörde ab, inwiefern die Vorgaben des Brandschutzes aus dem Jahre 2004 unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage ausreichen.

Dieser Weg ist vielleicht kostenfrei und schneller, da die Zeit des Gutachters entfällt. Letztlich entscheidet ohnehin die Kreisverwaltung.

2. Vorratsbeschluss: Die Gemeinde beauftragt den Gutachter, um die erforderlichen Maßnahmen des Brandschutzes im Allgemeinen und speziell für das Betreiben des Museums zu ermitteln.

Der Brandschutz hat absolute Priorität.

3. Beschluss: Die Gemeinde vertagt den Planungsauftrag für Fenster und Heizung, bis die wesentlichen Fragen geklärt sind und das Ergebnis der Bewertung des Brandschutzes vorliegt.

Ja zu den Gutachten für Fenster und Heizung, aber erst, wenn die Vorgaben des Brandschutzes vorliegen.

Gerne werden wir mit dem Museumsverein in Kontakt treten und unsere Bedenken über das aktuelle inhaltliche Konzept erläutern. Diese Diskussion hat jedoch keinen entscheidenden Einfluss auf die heutige Beschlusslage.

FDP Fraktion im Gemeinderat Winnigen

Im Ortsgemeinderat werden die beiden Vorgehensweisen eingehend erörtert sowie anschließend abgewogen. Dabei wird von allen weiteren Fraktionen und vom SPD-Ratsmitglied signalisiert, dass dem Vorschlag der FDP-Fraktion nicht gefolgt wird.

Walter Reick bittet zur internen Fraktionsabstimmung um eine Sitzungsunterbrechung. Der Vorsitzende unterbricht die Ratssitzung von 20.50 Uhr bis 20.55 Uhr.

Im Anschluss nach der Abstimmung gibt Herr Dr. Wolfgang Kröber folgende Erklärung ab:

Der 1. Beigeordnete legt Wert auf die Feststellung, dass die Veröffentlichung im aktuellen FDP-Blatt unter Ziffer 8 (*Immer neue Hürden verhindern eine zügige Lösung zur Renovierung des Museumsgebäudes. Der FDP Ortsverband ist gewillt, die Probleme zu meistern und einen tragbaren Lösungsweg zu finden, um sowohl die Gebäudesubstanz als auch den Bestand des Museums zu sichern.*) mit dem ausführlichen Eingangsstatement des Fraktionssprechers der FDP weitestgehend nicht übereinstimmt.

6. Neubaugelbiet Winnigen-Ost II; Beratung und Beschlussfassung über die Erhebung von Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag für die Herstellung der zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen.
Win/2022/058

Ausschließungsgründe:

Frau Julia Scherf, Frau Rosi Hautt und Herr Dr. Wolfgang Kröber haben den Sitzungstisch zu diesem Tagesordnungspunkt verlassen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Winnigen beschließt die Erhebung einer Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag ab Beginn der Herstellung der Erschließungsanlagen nach § 9 der Erschließungsbeitragssatzung vom 14.10.2022. Der Vorausleistungssatz wird festgelegt auf:

- a) 36 €/m² beitragspflichtige Fläche für die erschlossenen Grundstücke an der Verlängerung „Graf-Sponheim-Straße“
- b) 29 €/m² beitragspflichtige Fläche für die erschlossenen Grundstücke der Straße „Im Mäuerchen“

Die Vorausleistungskalkulation bezieht sich auf das beschlossene Bau-/Ausbauprogramm vom 15.12.2021 für die Herstellung der zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

Begründung:

Ab Beginn der Herstellung der Baumaßnahme, wenn die endgültige Herstellung der Verkehrsanlagen innerhalb von vier Jahren zu erwarten ist oder einer genehmigten Bebauung auf dem Grundstück kann die Gemeinde Vorausleistungen (VL) bis zur Höhe des endgültigen Beitrags erheben. Grundlage für die Berechnung der VL sind die geschätzten Kosten der Maßnahme sowie die voraussichtliche, beitragspflichtige Fläche. Die Erhebung der VL dient in erster Linie der Vorfinanzierung der Maßnahme. Der Vorausleistungsbetrag ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist (Eigentumswechsel nach Festsetzung). Zu viel entrichtete Vorausleistungen sind dem Vorausleistenden – nicht dem Beitragspflichtigen – zu erstatten.

Anlage 1 zu TOP 6. der Ratssitzung Winnigen vom 21.12.2022

Vorausleistungskalkulation							
Erschließungsbeitrag nach § 127 f. BauGB							
				a)	b)		
Position	Leistung	Betrag	nicht beitragsfähig	beitragsfähig	Anteil Verl. Graf-Sponheim	Anteil Im Mäuerchen	Erläuterung
1	Grunderwerb/Umlegungswert	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	erschließungsbeitragsfreie Zuteilung der Verkehrsflächen
2	Rodungsarbeiten	1.606,50 €		1.606,50 €	1.157,76 €	448,74 €	Rechnung Koll vom 20.02.2022
3	Vermessungsleistungen (Rodung)	557,40 €		557,40 €	401,70 €	155,70 €	Auftrag Roth vom 24.01.2021 für Rodung
4	Ausschreibung	357,26 €	267,94 €	89,32 €	57,49 €	31,83 €	Rechnung RZ + Subreport, davon Anteil OG
5	Straßenbau inkl. Beleuchtung	392.843,98 €	51.000,00 €	341.843,98 €	220.017,90 €	121.826,08 €	Vergabeempfehlung vom 15.08.2022, ohne Beschilderung und WW
6	Straßenentwässerung	20.250,27 €		20.250,27 €	14.593,77 €	5.656,50 €	Straßenfläche x 12,57 €/m ²
7	Bodengutachten	2.405,43 €	1.202,72 €	1.202,72 €	866,76 €	335,95 €	Rechnung Dr. Jung vom 27.01.2021, davon Anteil OG
8	Kampfmittelsondierung Geomagnetik	1.744,30 €		1.744,30 €	1.257,07 €	487,23 €	Rechnung Becker vom 09.04.2022
9	Kampfmittelsondierung Störpunkte	2.118,20 €		2.118,20 €	1.526,52 €	591,68 €	Rechnung Becker vom 22.04.2022
10	Ingenieurkosten LP 1-3	15.832,53 €		15.832,53 €	10.190,15 €	5.642,38 €	Abrechnung Faßbender LP 1-3
11	Ingenieurkosten LP 5-9	24.971,15 €		24.971,15 €	16.071,95 €	8.899,20 €	Auftrag Faßbender aus 2019
12	Ingenieurkosten Straßenbeleuchtung	2.018,24 €		2.018,24 €	1.298,98 €	719,26 €	Rechnung Faßbender vom 30.11.2021
13	SiGeKO	9.962,68 €	6.973,88 €	2.988,80 €	1.923,66 €	1.065,15 €	Angebot Senger, davon Anteil OG
14	sonstige Nebenkosten	7.856,88 €	1.020,00 €	6.836,88 €	4.400,36 €	2.436,52 €	2% von Pos. 4
	geschätzte beitragsfähige Kosten	482.524,82 €	60.464,53 €	422.060,29 €	273.764,06 €	148.296,23 €	
	./.. 10% Gemeindeanteil			42.206,03 €	27.376,41 €	14.829,62 €	
	Umlagefähige Kosten			379.854,26 €	246.387,65 €	133.466,60 €	
	vorläufige Beitragspflichtige Fläche				5.123,50	3.446,50	ungewichtete Fläche, da einheitliche Maßstäbe
	vorläufiger Beitragssatz				48,09 €	38,73 €	/m ² ungew. Fläche
	Vorschlag Vorausleistung ca. 75%				36,07 €	29,04 €	/m ² ungew. Fläche
	VL-Beitragssatz Beschluss				36,00 €	29,00 €	/m² ungew. Fläche
Die Kalkulation beruht lediglich auf Schätzungen und fiktiven Annahmen und ist nicht verbindlich!							
Die Kostenaufteilung für die VL Kalkulation wird auf Grund der prozentualen Straßenflächenanteile und Baukosten ermittelt.							
Eine straßengenaue Zuordnung der Kosten erfolgt bei der Beitragsabrechnung und wurde bei der Ausschreibung vorgegeben.							
Die nicht beitragsfähigen Kosten enthalten auch Kostenbeteiligungen Dritter.							
Als Beitragsmaßstab wird die ungewichtete Grundstücksfläche angesetzt, da keine unterschiedlichen Nutzungsmaße durch B-Plan festgelegt sind.							

7. Verschiedenes

- Im Rat wird angefragt, ob die Gemeinde Winnigen Landesmittel für den Klimaschutz beantragen bzw. erhalten kann. Es wird auf ein von der Landesregierung aufgestelltes Programm „Klimaschutz“ verwiesen.

- Die Situation durch Verbreiterung einer privaten Toreinfahrt und der damit verbundene Wegfall einer markierten öffentlichen Parkfläche auf der Straße wird besprochen.

- Im Bereich „Obere Fronstraße“ wird angeregt, eine öffentliche Parkfläche zu markieren.

* Seitens der Verwaltung wird hingewiesen, dass dies bereits Gegenstand einer Überprüfung war und das aufgrund der Durchfahrt von Entsorgungsfahrzeugen die Parkfläche nicht erweitert werden kann.

Dr. Wolfgang Kröber hat gegen 21.05 Uhr bis 21.10 Uhr den Sitzungsraum verlassen.

- Die Verteilung einer politischen Mitteilung wird angesprochen.

Hierzu gibt Walter Reick folgende Stellungnahme zu Protokoll:

DorFBLatt Winnigen Mitte - Et zeecht sech.

Winnigen, den 21.12.2022

Stellungnahme

Der Autor legt mir in dem DorFBLatt-Artikel seine Formulierungen in den Mund. Ich habe die Veröffentlichung dieses Artikels ausdrücklich nicht autorisiert. Der Autor gibt mit seinen Erzählungen seine Wahrnehmungen wieder und vermischt wenige Fakten mit Spekulationen.

Horst Kröber

8. Einwohnerfragestunde

Zur Einwohnerfragestunde gibt es keine Wortmeldung.

Nach Beendigung der öffentlichen Sitzung schließt sich nach einer kurzen Pause eine nichtöffentliche Sitzung an.