

BÜRGERMEISTERAMT MEISSENHEIM

ORTENAUKREIS

Niederschrift	Nr. 02
der öffentlichen Sitzung des	Gemeinderats
vom Montag, dem	27.02.2023
	19.30 Uhr bis 20.00 Uhr
im Rathaus in Meißenheim	

<u>Anwesenheitsliste</u>		
<u>Bürgermeister</u>		
Alexander	Schröder	
<u>Die Gemeinderäte</u>		
Sabine	Fischer	entschuldigt
Andreas	Gauch	
Birgit	Gertheiss	
Sven	Kirner	
Bodo	Lange	entschuldigt
Jasmin	Lehmann	
Christian	Maurer	entschuldigt
Markus	Probst	
Paul	Santo	
Heinz	Schlecht	entschuldigt
Friedrich	Schneider	
Gerald	Sensenbrenner	
Ulrike	Tress – Ritter	
Hugo	Wingert	entschuldigt
Johannes	Zürcher	
<u>Die Ortschaftsräte</u>		
Gerhard	Bidermann	
Nadine	Reichart	
Monique	Schwendemann	
<u>Die Bezirksbeiräte</u>		
Raphael	Huser	
Hildegard	Kern	
Markus	Reith	
Michael	Schröder	
Andreas	Rehwinkel	
<u>von der Verwaltung</u>		
Hartmut	Schröder	
Lasse	Rieck	
Zuhörer	1 * Presse + 8	

Bürgermeister A. Schröder eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß geladen worden und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

1. Frageviertelstunde

Keine Wortmeldungen

5. Bestätigung der Neuwahl von Abteilungskommandanten der Freiwilligen Feuerwehr

In der Jahreshauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Meißenheim, Abt. Meißenheim am 05.01.23 wurde Mika Jäggle als Nachfolger von Michael Heimbürger zum neuen Kommandanten der Abteilung Meißenheim gewählt.

In der Jahreshauptversammlung der Abteilungwehrr Kürzell wurde Marius Kienzle als Nachfolger von Thorsten Schläger zum Stellv. Abteilungskommandanten Kürzell gewählt.

Entsprechend § 11 Abs. 5 der Feuerwehrsatzung werden der ehrenamtlich tätige Feuerwehrkommandant und sein Stellvertreter nach der Wahl und nach Zustimmung durch den Gemeinderat vom Bürgermeister bestellt. Dies gilt entsprechend § 11 Abs. 13 ebenfalls für die Abteilungskommandanten.

Der Gemeinderat stimmt der Wahl von Mika Jäggle zum Abteilungskommandanten Meißenheim sowie von Marius Kienzle zum Stellv. Abteilungskommandanten Kürzell einstimmig zu.

Die Anwesenden werden eingeladen zur Frühjahrsübung der Freiwilligen Feuerwehr am kommenden Samstag 04.03.23 auf dem Betriebsgelände der Firma Jäggle.

2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 30.01.23

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig das Protokoll der letzten Sitzung.

3. Information über die in der nichtöffentlichen Sitzung am 30.01.23 gefassten Beschlüsse

Festsetzung des Preises für Gewerbebauland

Der Gemeinderat hat über den Preis zur Veräußerung von gewerblichen Bauflächen beraten. Der Preis für Bauland, welchen die Gemeinde erhebt, setzt sich grds. aus den folgenden Komponenten zusammen:

1. Abwasserbeitrag §§ 25 ff Abwassersatzung
2. Wasserbeitrag §§ 28 ff Wasserversorgungssatzung
3. Erschließungsbeitrag entsprechend der Erschließungsbeitragssatzung
4. Preis für Rohbauland § 92 GemO

die Gemeinde darf Vermögen nicht unter dem tats. Wert veräußern

Falls die Nutzung eines Teils der Fläche bzw. eines Teils der Gebäude zum Wohnen z.B. für Betriebsinhaber vorgesehen wäre, erhebt die Gemeinde derzeit für einen Anteil von 500 m² den Wohnbaulandpreis. Damit soll verhindert werden, dass sich Erwerber dem Vorwurf aussetzen müssen, einen ungerechtfertigten Vorteil in Anspruch genommen zu haben.

Der Gemeinderat beschließt ... Gewerbeflächen in Meißenheim und Kürzell ab sofort zu folgenden Konditionen veräußern:

- Grund und Boden inkl. Beitrag für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung und Erschließungsbeitrag 65 €/m²
- Hinzu kommen Kosten für die Hausanschlüsse Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sowie Vermessungskosten in tatsächlicher Höhe
- Soweit auf dem Grundstück Wohnräume eingerichtet werden, wird ein Aufpreis für eine Fläche von 500 m² in Höhe der Differenz zum Preis für Wohnbauland der Zone 2 entrichtet.

GE_e Tiergartenstraße Kürzell

Die Gewerbegrundstücke entlang der Tiergartenstraße sind noch nicht voll erschlossen, bis wann ein vollständiger Ausbau der Tiergartenstraße erfolgen wird ist derzeit nicht bekannt. Die Grundstücke werden deshalb ohne Erschließung veräußert.

Der Gemeinderat beschließt ... Gewerbeflächen (GE_e) entlang der Tiergartenstraße in Kürzell ab sofort zu folgenden Konditionen zu veräußern:

- Grund und Boden inkl. Beitrag für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung 30 €/m² zuzüglich Erschließungsbeiträge (nach erfolgtem Ausbau)
- Hinzu kommen Kosten für die Hausanschlüsse Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sowie Vermessungskosten in tatsächlicher Höhe
- Soweit auf dem Grundstück Wohnräume eingerichtet werden, wird ein Aufpreis für eine Fläche von 500 m² in Höhe der Differenz zum Preis für Wohnbauland der Zone 2 entrichtet.

Teilfläche Wohnen

Soweit auf dem Grundstück Wohnräume eingerichtet werden, wird ein Aufpreis für eine Fläche von 500 m² in Höhe der Differenz zum Preis für Wohnbauland der Zone 2 entrichtet. Der Preis für Wohnbauland der Zone 2 beträgt derzeit 165,-€/m². Dieser Preis beinhaltet Wasser- und Abwasserbeiträge sowie Erschließungsbeiträge. Wasser- und Abwasserbeiträge werden mit der Veräußerung fällig.

Der Gemeinderat legt ... den Kaufpreis für den Anteil der Wohnbaufläche mit 140 €/m² inkl. Wasser- und Abwasserbeiträge fest.

Nach endgültiger Herstellung der Erschließungsanlage werden die Erschließungsbeiträge entsprechend der Satzung der Gemeinde zur Zahlung fällig.

Jagdverpachtung

- Neufassung der Jagdpachtverträge

Der Gemeinderat beschließt ... die Jagdpachtverträge in der vorliegenden Fassung.

- Neuberechnung der Jagdpacht

Auf Grundlage des Entwurfs der Jagdpachtverträge wird der Pachtzins zukünftig nicht mehr pauschal berechnet, sondern nach bejagbarer Wald- Wasser- und Feldfläche getrennt voneinander bewertet.

Der Gemeinderat stimmt dem neu berechneten Pachtzins ... zu.

- Verpachtung der Jagd

Der Gemeinderat beschließt ... die Verpachtung des Jagdrechts wie folgt

- § Jagdbogen I an die Pächtergemeinschaft Zürcher
- § Jagdbogen II an Pächtergemeinschaft Klotz u.a.
- § Jagdbogen III an die Pächtergemeinschaft Dieterle, Weiser, Müller

und beauftragt die Verwaltung mit den Genannten Pachtverträge abzuschließen.

4. Bauanträge

4.1. Antrag auf Baugenehmigung zum Teilabriss eines Gebäudes und zur Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit 10 WE und 6 WE auf den FISTnr. 4711/16, Im Grün, im Ortsteil Kürzell

Der Bauherr plant den Teilabriss der Bestandsgebäude sowie den Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit 10 Wohneinheiten und 6 Wohneinheiten. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Älmle“, 1. Änderung.

Der Bebauungsplan setzt hier eine Traufhöhe von 6,50m, eine Dachneigung von 28°-32° und 2 Vollgeschosse fest.

Die Vorgaben des Bebauungsplanes werden mit den geplanten Mehrfamilienwohnhäusern eingehalten. Die geplanten Neubauten unterschreiten die Gesamthöhe des derzeitigen Bestandsgebäudes geringfügig. Den Antragsunterlagen wurde ein rechnerischer Nachweis beigelegt, dass es sich beim Obergeschoss um kein Vollgeschoss handelt.

Weiter wurde eine Baugrenze festgesetzt, diese wird geringfügig durch untergeordnete Bauteile überschritten, auch ein Nebengebäude befindet sich außerhalb der Baugrenze. Dies ist als Ausnahme / Befreiung zulässig.

Der Bauherr weißt auf seinem Grundstück für die insgesamt 16 Wohneinheiten 27 Stellplätze nach. Da im Bebauungsplan kein Stellplatzschlüssel festgesetzt ist und hier die Stellplatzsatzung der Gemeinde nicht greift, gilt die Regelung der Landesbauordnung. Gem. LBO ist pro Wohneinheit ein Stellplatz nachzuweisen. Der Bauherr hat in diesem Fall mit einem Stellplatzschlüssel von 1,5 gerechnet.

Am 06.02.2023 hat der Ortschaftsrat vorberaten:

Der Ortschaftsrat befürwortet das Bauvorhaben, gibt aber zu bedenken, dass sich das Baugrundstück in unmittelbarer Nähe zur Unditz-Halle und der SBBZ Schule befindet und es hier vermehrt zu Lärmbelastigungen bei Veranstaltungen kommen kann. Die Angelegenheit sollte beim Genehmigungsverfahren angedacht werden.

Der Gemeinderat leitet den Bauantrag bei einer Enthaltung befürwortend an das Landratsamt zur Genehmigung weiter und stimmt der geringfügigen Überschreitung der Baugrenzen zu.

6. Vergabe von Bauplätzen im Neubaugebiet Kleinfeldede III - Nachrücker 2. Vergaberunde

Nach Neufassung der Vergaberichtlinien für Baugrundstücke entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung über die Reservierung und den Verkauf von Baugrundstücken.

Für die 2. Vergaberunde im Neubaugebiet „Kleinfeldede III“ in Kürzell wurden zunächst 7 Bauplätze ausgeschrieben. Die Auswahl der Bewerber und die Zuweisung der Grundstücke erfolgt nach Vorgaben der Vergaberichtlinie unserer Gemeinde.

Demnach werden die Bewerber anhand ihrer erreichten Punktzahl in einer Rangfolge geordnet. Je mehr Punkte ein Bewerber hat, desto höher ist sein Ranglistenplatz. Entsprechen des Ranglistenplatzes werden die Grundstücke dann zugewiesen.

Die Bewerber der Ranglistenplätze 1 – 7 wurden schriftlich über die vorläufige Zuweisung informiert. Von 5 Bewerbern ist eine positive Rückmeldung eingegangen, zwei Bewerber haben Ihre Bewerbung zurückgenommen. Über die Reservierung und den Verkauf der ersten 5 Bauplätze wurde in der Sitzung am 17.10.2022 beschlossen.

Über die zwei „Nachrücker“- Grundstücke wurde in der Sitzung vom 28.11.2022 beschlossen. Nun haben drei weitere Bewerber ihre Bewerbung zurückgenommen.

Die Bewerber – Nachrücker – (Ranglistenplatz 10) wurden bereits über die vorläufige Zuweisung informiert, auf Grund der Anzahl der zurückgegebenen Grundstücke konnte auf ein Losverfahren verzichtet werden.

Die Reservierung und der Verkauf dieser Grundstücke soll in der heutigen Sitzung beschlossen werden.

Rangfolge des Bewerbers	Bewerber Nr.	Vorläufig zugeteiltes Grundstück	Grundstücksgröße	Verkaufspreis
10	8	5575	703 qm	175.750,- €
10	11	5572	643 qm	180.040,- €
10	26	5580	679 qm	169.750,- €

Der Gemeinderat stimmt der Reservierung und dem Verkauf der folgenden Baugrundstücke gemäß den Vorgaben der Bauplatzvergaberichtlinie an den entsprechenden Bewerber, gemäß Rangliste, einstimmig zu.

- Bewerber Nr. 8: FISTNr. 5575 mit 703 qm zum Verkaufspreis von 175.750,- €
- Bewerber Nr. 11: FISTNr. 5572 mit 643 qm zum Verkaufspreis von 180.040,- €
- Bewerber Nr. 26: FISTNr. 5580 mit 679 qm zum Verkaufspreis von 169.750,- €

7. Genehmigung der Annahme von Spenden im Jahr 2022

Rechtsgrundlage ist § 78 Abs.4 GemO Grundsätze der Erzielung von Erträgen und Einzahlungen. Die Gemeinde darf zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 1 Abs. 2 GemO Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln, die sich an der Erfüllung von Aufgaben nach § 1 Abs. 2 beteiligen.

Die Einwerbung und die Entgegennahme des Angebots einer Zuwendung obliegen ausschließlich dem Bürgermeister. Über die Annahme oder Vermittlung entscheidet der Gemeinderat. Die Gemeinde erstellt jährlich einen Bericht, in welchem die Geber, die Zuwendungen und die Verwendungszwecke anzugeben sind, und übersendet ihn der Rechtsaufsichtsbehörde.

Spenden im Jahr 2022 an den Förderverein Friederike-Brion-Schule

Datum	Spender	Betrag	Verwendungszweck
25.03.2022	Regionalstiftung der SpKasse Offenburg	10.000 €	Spende für das Klettergerüst im Schulhof
05.05.2022	Volksbank Gewinnsparen	505 €	Spende für das Schulprojekt „Hochbeete“
17.09.2022	Herr Thorsten Kern	8,76 €	Butterspende für Einschulung
21.12.2022	Bäckerei Heitzmann	15 €	Spende
27.12.2022	Private Spenden	300 €	Schulchor, Weihnachtkonzert
27.12.2022	Frau Cordula Feist	200 €	Spende an FöVerein FBS

Spenden im Jahr 2022 an den Förderverein SBBZ Ried-Schule

	Fs-Etiketten GmbH	100 €	Geldspende Klassenfahrt Burg Hohenzollern
	Albea Aluminiumbearbeitung GmbH	150 €	Geldspende Klassenfahrt Burg Hohenzollern
	Dr. Sabine Lechner	500 €	Geldspende Klassenfahrt Burg Hohenzollern
	Sport-Club Kappel	150 €	Geldspende Klassenfahrt Burg Hohenzollern
	Michael Boerdingmeier	30,01 €	Geldspende Klassenfahrt Burg Hohenzollern
	Marcel u. Claudia Lund	20 €	Geldspende Klassenfahrt Burg Hohenzollern
	Volksbank Lahr	500 €	Geldspende Klassenfahrt Burg Hohenzollern
	Denise Kessel	30 €	Geldspende Klassenfahrt Burg Hohenzollern
	Julia Rittler	50 €	Geldspende Klassenfahrt Paris
	Zimmerei Jäggle GmbH	50 €	Geldspende Klassenfahrt Paris
	Herrenknecht	300 €	Geldspende Klassenfahrt Paris
	Stephan Geppert	50 €	Geldspende Klassenfahrt Paris
	Agrom Agrartechnik GmbH	150 €	Geldspende Klassenfahrt Paris

Spenden im Jahr 2022 an Förderverein Feuerwehr:

07.02.2022	Dagmar & Thorsten Schulte, Meißenheim	100 €	Geldspende an FöVerein FFW Meißenheim
07.02.2022	Fa. Schulte Appartements & Mehr, Meißenheim	100 €	Geldspende an FöVerein FFW Meißenheim
31.03.2022	M Design Grafik und Medienproduktion, Meißenheim	200 €	Sachspende/Anfertigung einer Druckvorlage für die Fahnen des FöVereins FFW
Juni-September 2022	Kuno Schmieder Transporte	500 €	Sachspende/Unterstellplatz F. Löschgruppenfahrzeug Juni bis Sept.2022

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der Spenden nach § 78 Abs.4 GemO einstimmig zu.

8. Verschiedenes

- a. Bürgermeister A. Schröder informiert über die Fertigstellung der barrierefreien Bushaltestellen in Meißenheim.
- b. Am 29.10.22 wurde erstmals und ein weiteres Mal wurde Brennholz versteigert. Am Samstag 11.03.23 werden neue Bäume gepflanzt. Treffpunkt ist um 9.00 Uhr beim Hexehisl an der L 118.
- c. Lasse Rieck berichtet über den Ablauf der Arbeiten zur Erschließung der Orte mit Glasfaser.

9. Frageviertelstunde

Keine Wortmeldungen

Die Urkundspersonen	Protokollführer
Alexander Schröder, Bürgermeister	Hartmut Schröder
Gemeinderat / Gemeinderätin	
Gemeinderat / Gemeinderätin	