

**Niederschrift
zur 40. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Gemeinderates
der Ortsgemeinde Geisig**

Sitzungstermin: Donnerstag, 04.05.2023
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 22:00 Uhr
Ort, Raum: im Sitzungszimmer des Gemeindezentrums in Geisig
veröffentlicht: Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr. 17/2023

Anwesend sind:

Unter dem Vorsitz von

Herr Frank Alberti

Von den Ratsmitgliedern

Herr Thomas Klee
Herr Ulrich Kunz
Herr Pascal Lorch
Herr Markus Schmidt
Herr Thomas Wendling

Von den Beigeordneten

Herr Thomas Heymann
Frau Daphne Schmidt

Es fehlen:

Von den Ratsmitgliedern

Herr Rolf Gillmann

Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben. Zur letzten Niederschrift gab es keine Anmerkungen und sie ist somit genehmigt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Einwohnerfragestunde

3. Haushaltsplanung 2023 - Übertragung von Amtsgeschäften auf den 1. Ortsbeigeordneten
Vorlage: 11 DS 16/ 0113
4. Auftragsvergaben
 - 4.1. Auftragsvergabe, Sanierung Dorfgemeinschaftshaus, Putz- und Malerarbeiten
Vorlage: 11 DS 16/ 0114
5. Beratung und Beschluss über die Gebührenanpassung für das Dorfgemeinschaftshaus und die Grillhütte
6. Beratung und Beschlussfassung zur Ergänzung des Antrages zu Flächenaufnahmen in den Flächennutzungsplan
Vorlage: 11 DS 16/ 0112
7. Sachstand Endausbau Mühlbachstraße
8. Sachstand Sanierung Dorfgemeinschaftshaus
9. Mitteilungen Ortsbürgermeister
 - 9.1. Nächste Ratssitzung
 - 9.2. Glasfaserverlegung
 - 9.3. Straßenmarkierung
 - 9.4. Parksituation Mühlbachstraße
 - 9.5. Rahmenauftrag Rissanierung Ortsstraßen
 - 9.6. Bäume Leichenhalle/Kinderbaumwiese
10. Anfragen Ratsmitglieder
 - 10.1 Gasleitungen Mühlbachstraße
 - 10.2. Mängel UGG-Arbeiten

Öffentlicher Teil

TOP 1 Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

Die gemeindeeigene Mietwohnung wurde zum 01.05.23 neu vermietet.

TOP 2 Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner fragte nach der Möglichkeit, den Weg in Verlängerung der Brunnengasse mit einem Schild für Durchfahrtsverbot zu versehen.
Das wird vom Rat nicht als notwendig erachtet.

**TOP 3 Haushaltsplanung 2023 - Übertragung von Amtsgeschäften auf den 1. Ortsbeigeordneten
Vorlage: 11 DS 16/ 0113**

Gegen den vorgelegten Haushaltsentwurf der Ortsgemeinde Geisig hat die Aufsichtsbehörde rechtliche Bedenken erhoben. Hiergegen könnte Widerspruch erhoben werden, mit der gleichzeitigen Bereitschaft, Haushaltskonsolidierungsgespräche mit der Kommunalaufsicht aufzunehmen.

Nach § 50 Abs. 3 Satz 2 GemO kann der Ortsbürgermeister einem Ortsbeigeordneten einzelne Amtsgeschäfte übertragen.

Der 1. Ortsbeigeordnete hat sich mit den haushaltsrechtlichen Rahmenbedingungen fachlich auseinandergesetzt, so dass der Ortsbürgermeister in Sachen Haushaltsplanung 2023 die weitere vorbereitende Kommunikation mit der Aufsichtsbehörde und der Verwaltung auf den 1. Ortsbeigeordneten überträgt. Mögliche Haushaltskonsolidierungsgespräche mit der Kommunalaufsicht werden von Seiten der Ortsgemeinde gemeinsam mit Ortsbürgermeister und Ortsbeigeordneten geführt, die Verhandlungsführung dabei wird auf den 1. Ortsbeigeordneten übertragen.

Der Gemeinderat berät und beschließt folgende Stellungnahme:

Kredite für 2023 und Verpflichtungsermächtigungen für die Zukunft im Zusammenhang mit Grunderwerb und Erschließung Neubaugebiet werden versagt.

Gründe Kreditaufnahme 2023:

- a. Resterschließung Mühlbachstraße

Dazu besteht eine gesetzliche Verpflichtung.

Die Resterschließung darf sich zeitlich nicht allzu sehr verzögern, da sonst die Gefahr besteht, dass dafür keine Beiträge mehr bei den Anliegern erhoben werden dürfen.

- b. Grunderwerb zur Erschließung neues Neubaugebiet und zukünftige Investitionskredite zur Erschließung

Die ausführliche Begründung zur Notwendigkeit der Erschließung eines neuen Neubaugebietes sowie die umfassende Planungsrechnung dazu, wie in der Ratssitzung vom 09.02.23 beschlossen, wurden von der Kommunalaufsicht mit keinem einzigen Satz gewürdigt.

Deshalb werden sie erneut Gegenstand dieser Stellungnahme (siehe Anlagen).

Insbesondere wird an dieser Stelle nochmals darauf hingewiesen, dass nach der aufgestellten Planung aus der Investition in das neue Neubaugebiet sowohl in den Ergebnis- als auch den Finanzhaushalten bis zum Jahr 2040 ein Überschuss von 111 TEUR erzielt wird. Dabei sind die Verbesserungen der Einnahmen aus den Einkommensteueranteilen noch nicht einmal berücksichtigt worden.

Die Beschlussfassung zum neuen Neubaugebiet musste zwingend bis zum 31.12.22 erfolgen, da die Ausnahmeregelung nach § 13 b des Baugesetzbuches zu diesem Stichtag ausgelaufen ist.

Die Sicherung der in Privatbesitz befindlichen Grundstücke im neuen Neubaugebiet für die OG musste ebenso zwingend vor der Beschlussfassung zur Aufstellung einer Erweiterung des Bebauungsplanes "Vorn auf dem Scheid" erfolgen, um einen fairen angemessenen Preis zu vereinbaren und Spekulationen zu verhindern.

Zudem hat die OG die Erfahrung gemacht, dass Privateigentümer oft die erschlossenen Baugrundstücke nicht zum Kauf anbieten, obwohl sie keine konkreten eigenen Bauabsichten haben bzw. Bauplätze verkaufen ohne eine zeitliche Bauverpflichtung.

Wir halten auch den Zeitpunkt für geeignet, weiteres Zuwarten lässt keinerlei Vorteile erwarten.

Zwar sind zumindest kurzfristig die Neubauaktivitäten stark rückläufig, insbesondere wegen der Zins- und Baupreisentwicklung.

Aber sehr häufig zahlt sich gerade antizyklisches Verhalten aus.

Der Bedarf an neuen Wohnungen liegt weit über den Neubauten, zwar hauptsächlich im urbanen Bereich aber sicher mit Ausstrahlung in den ländlichen Raum.

Das aktuelle Zinsniveau ist in langjähriger Bewertung immer noch nicht außergewöhnlich hoch.

Die Baupreisentwicklung wird sich normalisieren. Bei bestimmten Baustoffen kann man jetzt schon Preisreduzierungen feststellen. Der Baumarkt war überhitzt. Zudem hat es oft staatliche Fördermaßnahmen zur Folge, wenn ein Bedarf weit über dem Angebot liegt, um in diesem Fall das Angebot zur Schaffung von Wohnraum anzuregen. Letztlich kann aber natürlich auch niemand in die Glaskugel schauen.

Ergebnishaushalt:

Trotz der am 09.02.23 beschlossenen Ausgabenkürzungen um 13 TEUR, verbleibt ein Defizit von ca. 40 TEUR.

Vorbemerkung:

Anlässlich der Fusion der VG Nassau und VG Bad Ems beantragte die OG auf Wunsch von über 90 % der Bürger eine Umgliederung in die VG Nastätten. Der VG-Rat Nassau schob dem allerdings mehrheitlich einen Riegel vor.

Hätte die Umgliederung stattgefunden, wäre der Ergebnishaushalt um 29 TEUR besser (im Grunde Jahr für Jahr):

Vergleich Umlage VG BEN vs VG Nastätten für OG Geisig

2023	VG BEN	VG Nastätten	Differenz
Umlagensatz	34,50%	27%	7,50%
Umlage	134.370,00 €	105.159,00 €	29.211,00 €

Im Ergebnishaushalt sind 18 TEUR für Planungskosten Neubaugebiet berücksichtigt worden. Eigentlich gäbe es gute Argumente, die Ausgabe den Investitionen zuzuordnen.

Auf jeden Fall sind die Planungskosten in der Wirtschaftlichkeitsberechnung für das Neubaugebiet enthalten und werden über die Verkäufe wieder erwirtschaftet.

Zum Vorwurf, wir würden nicht genug sparen:

Im Vorfeld der Aufstellung des Haushaltsplanes werden aufgrund der finanziellen Lage bereits Prioritäten gesetzt und etliche Maßnahmen erst gar nicht im Haushalt berücksichtigt. Das kann die Kommunalaufsicht natürlich nicht sehen. Daher sollen einige hier exemplarisch aufgeführt werden:

Maßnahme	Schätzkosten
Bordsteine Sonnenweg	10.000,00 €
Dach und Treppe Leichenhalle	20.000,00 €
Parkplatz Friedhof	15.000,00 €
Boden Grillhütte	10.000,00 €
Rundwanderweg Dorferneuerungskonzept	10.000,00 €
LED-Lampen Ortsstraßen	25.000,00 €
Sanierung Hombachbrücke	100.000,00 €
Dorfplatz Dorferneuerungskonzept	??????
Neue Möbel Sitzungszimmer	5.000,00 €
Reparaturen defekte Stühle, Tische und Bühnenteile	
DGH	5.000,00 €
Fussläufige Anbindung Mühlbachstraße - K 12	45.000,00 €

Zudem sind etliche Sparmaßnahmen nicht im Haushalt erkennbar, da sie ehrenamtlich ausgeführt werden. Ohne dieses ehrenamtliche Engagement wäre der Haushalt noch wesentlich stärker belastet.

Zudem wird der Haushalt regelmäßig durch Spenden oder freiwillige Übernahme von Kosten entlastet.

Im Folgenden einige Beispiele:

Beispielhafte Maßnahmen	Wert
Dorfpaten 9 Männer/30 Wochen/3 Std/20EUR	16.200,00 €
Beetfrauen 8 Frauen/8 Monate/5 Std/20 EUR	6.400,00 €
Umwelttag 25 Bürger/2x jährl./4 Std/20 EUR	4.000,00 €
kein Sitzungsgeld 8 Räte/10 Sitz./20 EUR	1.600,00 €
Protokollführung ehrenamtlich bzw. Rückspende	500,00 €
Bürgermeister kehrt aktuell Gemeindeanteil Straße	1.000,00 €
TV zahlt frw. NK-Anteil für DGH, ca:	2.000,00 €
Beetze Frauen regelmäßige Spenden	250,00 €
Summe der Beispiele	<u>31.950,00 €</u>

Außerordentlich hohe Spendenbereitschaft

Projekt Spielplatz 2021, Geld- und Sachspenden ca. **25.000,00 €**

Auf der Einnahmenseite wurden bereits die Realsteuersätze erhöht auf ein Niveau, das bei den benachbarten vergleichbaren Gemeinden auch üblich ist.

An zusätzlichen Verbesserungen seien angeführt:

Änderung Friedhofsgebühren, Beschluss OG-Rat 30.03.23	Erhebung Abraumkosten, Einführung Abrechnung Gemeindearbeiter
Pachterhöhung gemeindeeigene Grundstücke	Beratung und Beschlussfassung GemR 04.05.23
Vermietung gemeindeeigene Wohnung nach Kündigung	Vermietung mit Mieterhöhung an VG gem. GemR 30.03.23
Pachterhöhung Gaststätte und Vertragsneugestaltung	Verhandlungsgespräche geplant
Miete DGH	Anpassung fest beabsichtigt nach Abschluss Renovierung
Nebenkosten Grillhütte und DGH	Erhöhung Stromkosten gem. Sitzung vom 04.05.23
Pacht Grillhütte	Erhöhung beraten am 04.05.23; Beschluss in kommender Sitzung

Die Realsteuersätze wurden erst kürzlich erhöht auf ein Niveau der vergleichbaren Nachbargemeinden.

Beschluss:

Der Einlegung eines Widerspruchs gegen die Haushaltsablehnung 2023 wird zugestimmt.

Der v.g. Übertragung des Amtsgeschäftes für Vorbereitungen zur Haushaltsplanung 2023 auf den 1. Ortsbeigeordneten wird zugestimmt.

Der Stellungnahme an die Kommunalaufsicht wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 4.1 Auftragsvergabe, Sanierung Dorfgemeinschaftshaus, Putz- und Malerarbeiten

Vorlage: 11 DS 16/ 0114

Thomas Heymann nimmt wegen Sonderinteresses im Zuschauerbereich Platz.

In der Sitzung des Ortsgemeinderates am 21.01.2021 wurden die Putz- und Malerarbeiten bei der Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses vergeben. Nunmehr werden Nachtragsarbeiten insbesondere für die Herstellung einer Kabelkanalverkleidung für die Kabelführung zu den Fenstermotoren erforderlich. Das von der mit den Putz- und Malerarbeiten beauftragten Firma Heymann, Nastätten, vorgelegte Nachtragsangebot wurde durch das Architekturbüro Meffert fachtechnisch und rechnerisch geprüft und gewertet und schließt mit einer Nachtragssumme in Höhe von 7.257,05 € [Brutto].

Beschluss:

Die Ortsgemeinde Geisig beauftragt die folgende Firma bei der Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses:

- **Gebr. Heymann GmbH, Industriestraße 19, 56355 Nastätten mit dem Nachtrag zu den Putz- und Malerarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 7.257,05 €.**

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

Thomas Heymann nimmt wieder an der Sitzung teil.

TOP 5 Beratung und Beschluss über die Gebührenanpassung für das Dorfgemeinschaftshaus und die Grillhütte

Der Rat ist grundsätzlich mit einer Erhöhung der Gebühr einverstanden, sie soll in der kommenden Sitzung abschließend beraten und beschlossen werden.

Zur Erhöhung der Nebenkosten liegen zwei Anträge vor:

1. Erhöhung der NK für Strom auf 1,00 EUR je kWh
2. Erhöhung der NK für Strom auf 0,90 EUR je kWh.

Zunächst erfolgt Abstimmung über den weitergehenden Antrag 1.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	4
Nein:	4
Enthaltung:	0

Dann folgt Abstimmung über Antrag 2.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	2
Enthaltung:	1

**TOP 6 Beratung und Beschlussfassung zur Ergänzung des Antrages zu
Flächenaufnahmen in den Flächennutzungsplan**

Vorlage: 11 DS 16/ 0112

Thomas Wendling nimmt im Besucherbereich Platz.

In der Vergangenen Ratssitzung wurden Anträge zur Aufnahme von Fotovoltaik Anlagen in den Flächennutzungsplan befürwortet. Hierzu hat es einen Ergänzungsantrag gemäß der beigegeführten Anlage gegeben.

Beschluss:

Dem vorliegenden Ergänzungsantrag zur Aufnahme in den Flächennutzungsplan zwecks Errichtung von Fotovoltaik Anlagen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	3
Nein:	4
Enthaltung:	0

Thomas Wendling nimmt wieder an der Sitzung teil.

TOP 7 Sachstand Endausbau Mühlbachstraße

Die fussläufige Anbindung der Mühlbachstraße an die K 12 ist zwar im Plan dargestellt, aber nie Bestandteil des Bebauungsplanes geworden. Die Maßnahme ist damit nicht umlagefähig. Eine Umsetzung des Planes würde nach grober Schätzung des Planers ca. 45 TEUR kosten und damit die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde überschreiten. Das Ing. Büro Spang soll daher nicht beauftragt werden, diese Planung fortzusetzen.

TOP 8 Sachstand Sanierung Dorfgemeinschaftshaus

Der Kabelkanal verläuft unter dem Vorhang, so dass dieser in der Breite verkürzt oder der Endschalter verstellt werden muss.

Die Lieferung der neuen Notausgangstür verzögert sich von der 21. KW voraussichtlich auf die 32. KW.

Von der KV gibt es noch keine Auskunft, ob das Stuhllager nach brandschutztechnischen Gesichtspunkten hinter der Theke möglich ist. Die Entscheidung zum Neubau des Stuhllagers soll nun in der nächsten Sitzung erfolgen.

TOP 9 Mitteilungen Ortsbürgermeister

TOP 9.1 Nächste Ratssitzung

Die nächste reguläre Ratssitzung findet am 29.06.23 statt.

TOP 9.2 Glasfaserverlegung

Die UGG katiert die Glasfaserverlegung.

TOP 9.3 Straßenmarkierung

Die Straßenmarkierung zur 30er-Zone wurde reklamiert. Die ausführende Firma kommt zu einem Ortstermin.

TOP 9.4 Parksituation Mühlbachstraße

Die Parksituation an der Mühlbachstraße 1 kann nur über ein Parkverbot verändert werden. Auf diese Maßnahme wird vorerst verzichtet.

TOP 9.5 Rahmenauftrag Rissanierung Ortsstraßen

Die OG beabsichtigte sich an dem Rahmenauftrag der VG zur Rissanierung in Ortsstraßen zu beteiligen. Dieser kommt aber wahrscheinlich wegen zu geringer Masse in der gesamten VG nicht zustande.

TOP 9.6 Bäume Leichenhalle/Kinderbaumwiese

Die Bäume an der Leichenhalle können stehen bleiben.

Ratsmitglied Markus Schmidt wird gebeten, Angebote für neue Bäume für die Kinderbaumwiese einzuholen.

TOP 10 Anfragen Ratsmitglieder

TOP 10.1 Gasleitungen Mühlbachstraße

Markus Schmidt: Gibt es verlässliche Pläne der verlegten Gasleitung in der Mühlbachstraße? Der OG liegen keine Pläne vor.

TOP 10.2 Mängel UGG-Arbeiten

Pascal Lorch: Es wird auf verschiedene Mängel der Arbeiten der UGG in der Mühlbachstraße hingewiesen.

Frank Alberti
Vorsitzender

Thomas Heymann
Schriftführer