

Protokoll
der 5. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses Waldems und der 5. Sitzung des
Umwelt-, Bau- und Planungsausschusses Waldems
am Donnerstag, den 01.12.2016 um 19:30 Uhr in der Emstalhalle Wüstems

Anwesend: Haupt- und Finanzausschuss:
Klaus-Dieter Humm (Vorsitzender)
Dr. Edmund Nickel
Joachim Nickel
Matthias Hedwig/ab Top 2 (für Julia Hies)
René Leichtfuß
Heinz Grußbach
Karl-Heinz Harpf

Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss:
Joachim Nickel (für Jörg Kotitschke)
Matthias Hedwig
Helmut Schmid
Stefan Moog
Reiner Schultheis
Norbert Schwenk
Marianne Kristandt

von der Gemeindevertretung Friedhelm Conradi, Tanja Pfenning, Angela Krieger-Blößer
vom Gemeindevorstand Bürgermeister Markus Hies
von der Verwaltung Günter Krieger, Fritz Flören, Daniela Grußbach, Juliane Fäth

Waldems, den 01.12.2016

Zu der auf heute um 19:30 Uhr anberaumten Sitzung sind die Ausschussmitglieder am 23.11.2016 – also mindestens 3 Tage vorher – unter Angabe von Ort und Stunde der Sitzung sowie unter Mitteilung der Tagesordnung eingeladen worden. Der HFA und der UBPA waren vollzählig erschienen.

Der Vorsitzende des HFA Klaus-Dieter Humm übernahm die Sitzungsleitung, begrüßte die Anwesenden und stellte sowohl die Vollzähligkeit als auch die Beschlussfähigkeit des HFA und des UBPA fest. Das Protokoll führte Günter Krieger von der Gemeindeverwaltung.

Tagesordnung:

Punkt 1 Betr.: Genehmigung und Unterzeichnung der letzten Sitzungsniederschriften des HFA vom 07.11.2016 und des UBPA vom 03.11.2016

Die Sitzungsniederschrift des UBPA vom 03.11.2016 wurde mit 6 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung genehmigt.

//hg

Die Sitzungsniederschrift des HFA vom 07.11.2016 wurde mit 6 Ja-Stimmen genehmigt.

Punkt 2 Betr.: Seniorenwohnen Waldems-Esch, „Im Brühl“; Verträge

Bürgermeister Hies bezog sich in seinem Redebeitrag auf die Entscheidung des Gemeindevorstandes vom 29.11.2016. Der Gemeindevorstand empfiehlt dem Gemeindeparlament einstimmig, sowohl dem Kaufvertrag als auch dem Durchführungsvertrag zuzustimmen. Weiterhin stellte Bürgermeister Hies noch fest, dass im Zuge des B-Plan-Verfahrens die Planungshoheit wie üblich bei der Gemeinde Waldems liege. Im Prozess der B-Plan-Erarbeitung könnten alle offenen Fragen im Sinne der Gemeinde Waldems entschieden werden. Sollten die vertraglichen definierten Fristen bezüglich Bauantrag und Baudurchführung nicht eingehalten werden, kann die Gemeinde den B-Plan aufheben. Darüber hinaus verwies Bürgermeister Hies auf die vertraglich definierte Rückabwicklung.

Auf Anregung des Vorsitzenden der FWG-Fraktion Herrn Schwenk wurde die nachfolgende Aufstellung der zu erledigenden Aufgaben und der Zuständigkeiten sowie der Kostenverteilung erstellt:

1. Letter of Intent (LOI) – HESSEN-FORST, Gemeinde Waldems
Zwischen der Gemeinde Waldems und dem Land Hessen, vertreten durch die Forstverwaltung, besteht eine schriftliche Vereinbarung, wonach der Verkauf nach Aufstellungsbeschluss des B-Planes in die Wege geleitet werden soll.
2. Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung eines vorgezogenen B-Planes:
Der Aufstellungsbeschluss wird durch das Gemeindeparlament der Gemeinde Waldems gefasst, die Kosten des B-Planes trägt der Investor.
3. Kaufvertrag und Durchführungsvertrag:
Der Kaufvertrag und der Durchführungsvertrag liegen im Entwurf vor und werden nach Einarbeitung kleiner redaktioneller Änderungen durch das Gemeindeparlament beschlossen und vom Gemeindevorstand – Bürgermeister, 1. Beigeordneter – unterzeichnet. Die Notariatskosten des Kaufvertrages trägt der Investor.
4. Ankauf Land Hessen:
Nach Aufstellungsbeschluss wird der Gemeindevorstand entsprechend der Absichtserklärung den Ankauf der Fläche des Landes Hessen betreiben. Die Fläche wird zunächst zu einem qm-Preis von kleiner 10,00 Euro angekauft. Im Zuge des Verfahrens wird die Wertsteigerung dem Land Hessen vergütet abzüglich der von der Gemeinde erbrachten Wertsteigerungsanteile.
5. Bachverlegung:
In Zusammenarbeit mit dem zuständigen Büro wird verwaltungsseitig die Bachverlegung in einem eigenständigen Verfahren betrieben. Die Kosten werden zunächst durch die Gemeinde Waldems getragen. Bei den Kaufpreisverhandlungen mit dem Land Hessen wird der Versuch unternommen, diese Kosten zugunsten der Gemeinde Waldems zu berücksichtigen.
6. Erarbeitung B-Plan, F-Plan-Anpassung:
Das gemeindliche Planungsrecht wird durch ständige Einbindung der gemeindlichen Gremien sichergestellt.
7. Vermessung:
Die Vermessung wird durch die Gemeinde Waldems veranlasst. Die Kosten werden zunächst von der Gemeinde Waldems getragen und im Zuge der Kaufpreisfindung angemessen berücksichtigt.
8. Satzungsbeschluss:
Der Satzungsbeschluss wird durch das Gemeindeparlament der Gemeinde Waldems getroffen.
9. Vollzug Verkauf/Eigentumsübertragung/Zahlung von Teilsummen:
Entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen kommt es nach Satzungsbeschluss zum Vollzug des Flächenverkaufs und zum Eigentumsübergang sowie zur Einnahme der vereinbarten Teilsumme.

10. Konkreter Bauantrag:

Grundsätzlich ist für die Zustimmung zu einem konkreten Bauantrag der Gemeindevorstand zuständig. Im vorliegenden Fall werden darüber hinaus die gemeindlichen Gremien in den Entscheidungsprozess mit eingebunden.

11. Baugenehmigung:

Die Baugenehmigung wird von der Unteren Bauaufsicht in Bad Schwalbach erteilt.

12. Baudurchführung:

In enger Absprache mit der Gemeindeverwaltung wird das Bauvorhaben durchgeführt.

13. Überlassung der Straße/Widmung im B-Plan:

Die durch die Gemeindeverwaltung veranlasste Vermessung sieht auch die exakte Festlegung der inneren Erschließung vor. Die Widmung für den öffentlichen Verkehr erfolgt im Zuge des B-Plan-Verfahrens. Die Straßenparzellen werden Eigentum der Gemeinde Waldems.

14. Betrieb einer Alten- und Pflegeeinrichtung

Am Ende einer sehr ausführlichen Debatte und grundsätzlich zustimmender Redebeiträge aller Fraktionsvertreter kam es zu folgenden Abstimmungen:

Der UBPA stimmte mit 7 Ja-Stimmen einstimmig den vorgelegten Verträgen unter Einbeziehung der redaktionellen Änderungsvorschläge zu.

Der HFA stimmte ebenfalls mit 7 Ja-Stimmen einstimmig den vorgelegten Verträgen unter Einbeziehung der redaktionellen Änderungsvorschläge zu.

NACHRICHTLICH:

Im Durchführungsvertrag wurde auf den Flurkarten nachträglich die Flur 3 handschriftlich ergänzt. Im Kaufvertrag kam es unter Punkt 2.4 zu folgender redaktioneller Änderung:

FORMULIERUNG ALT:

Der Verkäufer leistet Gewähr für die Durchführung dieser Bachverlagerung, die den Kaufgegenstand und insbesondere das zu errichtende Bauwerk sowie die übrigen angrenzenden Anlieger/eigentümerplanerisch gegenüber Flutung und das Eindringen zu erwartenden Hochwassers schützen soll. Eine Haftung im evtl. doch eintretenden Schadensfall ist hiermit nicht verbunden.

FORMULIERUNG NEU:

Der Verkäufer leistet Gewähr für die Durchführung dieser Bachverlagerung, die den Kaufgegenstand und insbesondere das zu errichtende Bauwerk sowie die übrigen angrenzenden Anlieger/eigentümerplanerisch gegenüber Flutung und das Eindringen eines Hochwassers bis HQ 100 schützen soll. Eine Haftung des Verkäufers gegenüber dem Käufer im evtl. doch eintretenden Schadensfall ist hiermit nicht verbunden.

Punkt 3 Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Waldems, Ortsteil Esch;
hier Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Im Brühl“

In Folge der zuvor getroffenen Entscheidung unter Tagesordnungspunkt 2 empfehlen der HFA sowie der UBPA dem Gemeindeparlament den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung eines vorgezogenen Bebauungsplanes „Im Brühl“, in der Gemarkung Esch.

ABSTIMMUNG: Sowohl im UBPA als auch im HFA wurde in getrennter Abstimmung mit jeweils 7 Ja-Stimmen einstimmig die Beschlussempfehlung an das Gemeindeparlament, einen Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes „Im Brühl“ zu fassen, getroffen.

Punkt 4 Betr.: Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grundsteuer A, B und Gewerbesteuer –Hebesatzsatzung -

Zunächst erläuterte Bürgermeister Hies die Gründe, die zur Anhebung der Hebesätze der Grundsteuer A, B und der Gewerbesteuer geführt haben. Die Begründung ist diesem Protokoll in Kopie beigelegt.

Herr Schwenk erklärte für die FWG-Fraktion, dass es zu keiner einheitlichen Fraktionsmeinung gekommen sei. Seine Fraktion sehe den Automatismus der letzten Jahre der wiederkehrenden Anpassung der Hebesätze sehr kritisch. Herr Grußbach sprach ebenfalls für die FWG-Fraktion von fehlenden strukturellen Anpassungen, die eine solche Hebesatzanpassung eventuell hätten verhindern können. Es seien keine Gegenmaßnahmen auf der Ebene der interkommunalen Zusammenarbeit oder zum Beispiel der Anhebung der Kiga-Gebühren zu erkennen.

Bürgermeister Hies wies in einer Gegenrede darauf hin, dass die Kindergartengebühren zum 01.08.2016 angepasst wurden.

Für die CDU-Fraktion erklärte Herr Joachim Nickel, dass die Entscheidung seiner Fraktion, die Hebesätze in der vorliegenden Form anzupassen, nicht leicht gefallen sei, aber man die Notwendigkeit erkenne, die an verschiedenen Stellen angestoßene Entwicklung innerhalb der Gemeinde Waldems nicht zu bremsen. Aus diesem Grund werde seine Fraktion die Hebesatzanpassung mittragen.

Herr Harpf erklärte für die Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ die grundsätzliche Zustimmung, sprach ebenfalls davon, dass diese Entscheidung innerhalb seiner Fraktion keinesfalls leichtfertig herbeigeführt wurde. Er wies weiter darauf hin, dass im Zuge der Daseinsvorsorge am Beispiel der Feuerwehr oder an anderer Stelle Kosten entstehen, die vom Bürger, dem Empfänger dieser Leistungen getragen werden müssen.

ABSTIMMUNG:

In jeweils getrennter Abstimmung von UBPA und HFA und in getrennter Abstimmung zwischen Grundsteuer A und B auf der einen Seite und Gewerbesteuer auf der anderen Seite kam es zu folgenden Beschlussempfehlungen an das Gemeindeparlament:

Der UBPA empfiehlt mit 5 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen, der HFA mit 6 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme dem Gemeindeparlament, die vom Gemeindevorstand eingebrachten Hebesätze für Grundsteuer A und B zu beschließen.

In einer zweiten Abstimmung empfiehlt der UBPA mit 7 Ja-Stimmen und der HFA ebenfalls mit 7 Ja-Stimmen jeweils einstimmig dem Gemeindeparlament, die Gewerbesteuerhebesätze in der Gemeindevorstandsfassung anzupassen.

NACHRICHTLICH:

Grundsteuer A	von derzeit 369 v. H. auf 380 v. H.
Grundsteuer B	von derzeit 369 v. H. auf 380 v. H.
Gewerbesteuer	von derzeit 370 v. H. auf 380 v. H.

Punkt 5 Betr.: Antrag der CDU-Fraktion vom 02.11.2016: Erarbeitung eines Naherholungskonzeptes für Waldems mit Informationsbasis Tenne

Die Mitglieder beider Ausschüsse begrüßten den Antrag der CDU-Fraktion und sprachen sich für die Entwicklung eines entsprechenden Konzeptes aus. Konkret kam es zu folgender Beschlussfassung:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, ein Naherholungskonzept für die Gemeinde Waldems mit Informationsbasis Tenne zu erstellen.

Bei den Redebeiträgen aller Fraktionen kam zum Ausdruck, dass die Erstellung des Konzeptes als Prozess zu betrachten ist, der die Einbindung anderer auf diesem Gebiet tätiger Organisationen notwendig macht. Darüber hinaus ist vorstellbar und wünschenswert, dass auch Nachbarkommunen in die Überlegungen einbezogen werden. Nicht zuletzt wäre auch die Frage eventueller Zuschüsse – beispielweise innerhalb eines LEADER-Projektes – zu prüfen.

ABSTIMMUNG:

Mit 7 Ja-Stimmen in beiden Ausschüssen wird dem Gemeindeparlament empfohlen, den Gemeindevorstand mit der Erarbeitung eines Naherholungskonzeptes für die Gemeinde Waldems mit Informationsbasis Tenne zu beauftragen.

Außerhalb der Tagesordnung berichtete Norbert Schwenk von der Internetseite <https://www.energieland.hessen.de/solar-kataster> Herr Schwenk warb an dieser Stelle für die Verbreitung der Informationen zu diesem Thema.

Bürgermeister Hies erläuterte, dass die Gemeinde Waldems künftig in die einmal jährlich stattfindende Veranstaltung „Fahrradsonntag im Ems- und Wörsbachtal“ einbezogen wird.

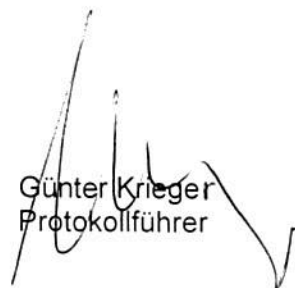
Bürgermeister Hies berichtete weiter, dass der Rheingau-Taunus-Kreis bezüglich Flüchtlingseinrichtungen beabsichtigt, ab einer Größenordnung von 40 Bewohnern mietvertragliche Verpflichtungen zu übernehmen. Faktisch bedeutet dies für die Gemeinde Waldems, dass kein einziger Mietvertrag, den die Gemeinde Waldems in Absprache mit dem Rheingau-Taunus-Kreis mit Privaten geschlossen hat, überführt werden kann. Sowohl die inhaltliche Vorgabe des Kreises als auch die Tatsache, dass diese Information aus der Presse zu erfahren war, löste Irritationen der Anwesenden aus. Als weiteres drängendes Problem sprach Bürgermeister Hies die Erstattung der Kosten der Unterkunft der anerkannten und ins SGB II übergeleiteten Flüchtlinge an. Hier zeichne sich ein finanzielles Risiko für die Gemeinde Waldems ab. Hoffnung setzt der Bürgermeister in notwendige Entscheidungen des Landes über zukünftige Leistungen die bis Ende Januar 2017 vorliegen sollen. Finde das Land hier eine Lösung, könnte evtl. auch für übergeleitete Flüchtlinge 11.50 €/Flüchtling/Tag weiter gezahlt werden.

Vor dem Hintergrund dieser unerfreulichen Entwicklung teilte Bürgermeister Hies mit, dass er eine Bürgermeisterdienstversammlung angeregt habe, um diese Fragen zu klären, deren Terminierung aber noch ausstehe.

Der Vorsitzende des HFA Klaus-Dieter Humm schloss die Sitzung gegen 21:40 Uhr.



Klaus-Dieter Humm
Vorsitzender HFA



Günter Krieger
Protokollführer

