

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

Nr. 3/2012

des Gemeinderates von Wartmannsroth am Donnerstag, den 08.03.2012
im Sitzungssaal in Wartmannsroth

Anwesend sind:

vom Gremium:

1. Bürgermeister Jürgen Karle	(Vorsitzender)
3. Bürgermeister Kurt Selbert	
Eugen Bock	
Brigitte Haas	
Thomas Kleinhenz	
Christian Kohlhepp	
Joachim Lutz	
Jürgen Müller	
Astrid Mützel	
Stefan Schottdorf	

entschuldigt:

2. Bürgermeister Edgar Lutz
Roland Brönnner
Peter Görke
Werner Kaute-Vogt
Georg Ullrich

von der Verwaltung:

anwesend:

Daniel Görke	(Schriftführer)
--------------	-----------------

Zu Beginn der Sitzung stellt der erste Bürgermeister fest, dass alle Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und die Mehrheit der Mitglieder anwesend und stimmberechtigt ist. Die Beschlussfähigkeit ist damit gegeben. Gegen das vorab veröffentlichte Sitzungsprotokoll der letzten Sitzung werden keine Einwände erhoben, es gilt somit als genehmigt. Der Bürgermeister beantragt einen kurzfristig eingegangenen Bauantrag von Herrn Michael Zeitz als TOP 2 mit in die Tagesordnung aufzunehmen. Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zu.

1. Antrag von Manfred und Anita Lutz auf Neubau einer landwirtschaftlichen Fahrzeughalle auf dem Grundstück FlNr.39/3 in Windheim

Das Baugrundstück liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsbereichs in einem Mischgebiet nach BauNVO. Auf dem Grundstück befindet sich eine Wasserleitung der Gemeinde, die durch Grunddienstbarkeit gesichert ist. Die Bauherrschaft beabsichtigt die Leitung auf das angrenzende Grundstück FlNr. 39 zu verlegen. Für den Fall, dass die Gemeinde auf einen Verbleib der Wasserleitung an Ort und Stelle besteht, würde das Bauvorhaben mit einer entsprechenden Aussparung an der nördlichen Außenwand ausgeführt.

Beschluss: Der Gemeinderat von Wartmannsroth erklärt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben von Manfred und Anita Lutz auf Neubau einer landwirtschaftlichen Fahrzeughalle auf dem Grundstück FINr. 39/3 in Windheim und erteilt die Genehmigung zur Verlegung der vorhandenen Wasserleitung auf das Grundstück FINr. 39 der Gemarkung Windheim.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen einstimmig beschlossen

2. Bauantrag von Herrn Michael Zeitz auf Verbreiterung und Überdachung des bestehenden Fahrhilos auf dem Grundstück FINr. 483/1 in Dittlofsroda

Das Bauvorhaben des Herrn Zeitz liegt im Außenbereich. Herr Zeitz ist privilegierter Landwirt. Zudem ist das Bauvorhaben grundsätzlich verfahrensfrei.

Beschluss: Der Gemeinderat von Wartmannsroth erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben von Herrn Michael Zeitz auf Verbreiterung und Überdachung des bestehenden Fahrhilos auf dem Grundstück FINr. 483/1 in Dittlofsroda.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen einstimmig beschlossen

3. Neufestsetzung der Höhe der Mahngebühren

Mit Beschluss vom 11.10.1994 und 11.12.2001 (Umstellung auf Euro) wurden die Mahngebühren wie folgt festgelegt.

- Forderungen bis 50 Euro - Mahngebühr 2 Euro,
- bis 250 Euro – 3 Euro
- bis 500 Euro – 6 Euro,
- bis 2.500 Euro – 8 Euro,
- ab 2.500 Euro – 10 Euro.

In der Kostensatzung, die am 25.08.1998 vom Gemeinderat Wartmannsroth beschlossen wurde, ist in § 2 festgelegt, dass sich die Höhe der Gebühren nach dem Kommunalen Kostenverzeichnis (KommKVz) bemisst. In der zurzeit gültigen Fassung des KommKVz sind die Mahngebühren für öffentlich-rechtliche Geldleistungen in einem Rahmen von von 5 bis 150 Euro festgelegt.

Die Gemeindekasse sieht keine Veranlassung die Mahngebühren abhängig von der Höhe der Forderung zu erlassen, da der Arbeitsaufwand für die Mahnung unabhängig von der Forderung ist. Für öffentlich-rechtliche Forderungen sind nach § 240 AO zudem Säumniszuschläge zu berechnen. Diese betragen 1% des rückständigen auf fünfzig Euro nach unten abgerundeten Betrages für jeden angefallenen Monat der Säumnis.

Bei privatrechtlichen Forderungen wurden in der Vergangenheit erst bei der zweiten Mahnung Mahngebühren festgesetzt. Die Kasse schlägt vor, in Zukunft den Zahlungspflichtigen erst eine Zahlungserinnerung zuzusenden und dann erst eine Mahnung mit Mahngebühren.

Da sich der Gemeinderat Wartmannsroth in der Vergangenheit dafür ausgesprochen hat, die Mahngebühren möglichst niedrig zu halten, schlägt die Kasse vor, für alle Forderungen – öffentlich-rechtlich und privatrechtlich - immer nur die Mindestgebühr laut KommKVz festzusetzen. Dies sind derzeit 5 Euro.

Der Gemeinderat ist sich einig darüber, dass der zusätzliche Aufwand, den ein säumiger Zahler verursacht über die Mahngebühr bei weitem nicht abgedeckt wird. Dennoch soll nach dem Willen der Ratsmitglieder dem Mehraufwand Rechnung getragen werden. Deshalb wird eine Mindestgebühr von 10,00 Euro vorgeschlagen.

Beschluss: Der Gemeinderat Wartmannsroth beschließt, für alle Mahnungen eine einheitliche Mahngebühr festzusetzen. Die Mahngebühr beträgt 10,- Euro. Bei privatrechtlichen Forderungen geht der Mahnung eine Zahlungserinnerung voraus.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen einstimmig beschlossen

4. Beratung über die weitere Nutzung und Unterhaltung gemeindlicher Liegenschaften

Die Gemeinde verfügt über eine Reihe von Anwesen, die laufend zu unterhalten sind, die im Moment jedoch nicht so genutzt werden können, wie es heutige Standards erfordern. Insbesondere für das Gemeinschaftshaus in Völkersleier, Rhönstraße 18 und das Haus der Bäuerin in Dittlofsroda, Müllersweg 5 sollten sinnvolle Nutzungs- und Sanierungskonzepte entwickelt werden.

Von der allseits ins Spiel gebrachten Dorferneuerung sind für diese Anwesen keine förderfähigen Maßnahmen vorgesehen, es sei denn die Gemeinde findet eine sinnvolle Nutzungsmöglichkeit für die Allgemeinheit. In diesem Fall wären Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden ggf. förderfähig.

Im Gemeinschaftshaus wird derzeit ein Raum als Treffpunkt für Jugendliche genutzt. Außerdem ist eine Wohnung vermietet. Eine Wohnung steht leer und auch der ehemalige Gemeinschaftsraum wird seit längerer Zeit nicht mehr genutzt. Die Bausubstanz ist äußerst schlecht, es gibt keine Zentralheizung und auch die Versorgungsleitungen müssten eigentlich komplett erneuert werden. Allerdings handelt es sich bei dem Gebäude an sich um ein ortsbildprägendes Gebäude.

Das Haus der Bäuerin ist derzeit komplett vermietet. Allerdings wird demnächst eine Wohnung frei. Einige Räume stehen leer oder werden sporadisch von den örtlichen Vereinen genutzt. Außerdem befindet sich die das Bügelzimmer im Gebäude. Das Haus der Bäuerin ist ebenfalls sehr prägend für das Ortsbild und sollte deshalb unbedingt erhalten werden.

Der Gemeinderat ist sich einig darüber, dass das Haus der Bäuerin zu erhalten ist. Vorrangig drängt sich eine weitere Nutzung zu Wohnzwecken auf. Wie die genaue Wohnnutzung aussehen könnte (Mietwohnungen, Ferienwohnungen, Seniorenappartments) kann dabei zunächst offen bleiben. Allerdings anerkennen die Räte, dass die einzelnen Wohnungen sicherlich nicht mehr den heutigen Standards entsprechen und hier erheblicher Renovierungsbedarf besteht. Außerdem ist eine energetische Sanierung dringend notwendig. Für die Renovierung der Fassade käme evtl. auch eine Privatförderung durch die Dorferneuerung in Frage.

Problematischer wird dagegen die weitere Nutzung des Gemeinschaftshauses in Völkersleier gesehen. Ortsbeauftragter Kurt Selbert bestätigt die äußerst schlechte Bausubstanz vom Keller bis zum Dach. Das teilweise in den Hang gebaute Gebäude sei seit Jahrzehnten vom Schimmel befallen und keine der bisherigen Instandsetzungsmaßnahmen konnte daran etwas ändern. Das einzig Erhaltenswerte an dem Gebäude sei die Fassade. Er könne sich einen Abriss und einen anschließenden Wiederaufbau eines kleineren Gebäudes im gleichen Stil vorstellen. Dieses Gebäude sollte Teil des im Rahmen der Dorferneuerung geplanten Dorfmittelpunkts werden und seine Nutzung in das Gesamtkonzept mit einfließen.

Ratsmitglied Astrid Mützel stellt sich an der Stelle ein Jugendhaus oder ein Haus der Generationen vor, welches zum Treffpunkt für die Ortsbevölkerung werden könnte.

Dieser Vorschlag wird von Ratsmitglied Christian Kohlhepp aber kritisch gesehen. Er ist der Meinung, dass mit dem Schützenhaus und dem Feuerwehrhaus genügend Treffpunkte für die Ortsbevölkerung da seien. Eine Sanierung des Gemeinschaftshauses sei „ein Fass ohne Boden“ und die Gemeinde könne sich nicht noch ein weiteres Gebäude schaffen, welches dann trotz rückläufiger Bevölkerungszahlen zu unterhalten sei. Er plädiert dafür das Geld für eine aufwendige Sanierung lieber in den Erhalt und die Verbesserung des Schützenhauses zu investieren und das Gemeinschaftshaus abzureißen. Allerdings sollte ein Abriss nur dann erfolgen, wenn auch ein Konzept für den gesamten Dorf-

platz und die Planung für ein eventuelles Nachfolgegebäude vorliegen. Einen Abriss ohne Nachnutzungskonzept lehne er ab.

Beschluss: Der Gemeinderat von Wartmannsroth beschließt für die weitere Nutzung gemeindlicher Liegenschaften folgende Maßnahmen:

1. Für das Haus der Bäuerin wird eine schrittweise Sanierung beschlossen. Die Nutzung des Gebäudes soll weiterhin zu Wohnzwecken erfolgen. Mit einem geeigneten Planer ist ein Sanierungskonzept auszuarbeiten, welches es der Gemeinde ermöglicht die Sanierung des Gebäudes sukzessive durchzuführen. Zuvor ist mit dem Amt für ländliche Entwicklung zu klären, inwieweit hier eine private Fördermaßnahme im Rahmen der Dorferneuerung vorliegt.

2. Das Gemeinschaftshaus in Völkersleier soll mittelfristig abgerissen werden, da die marode Bausubstanz eine Sanierung nahezu unmöglich macht. Zuvor soll im Rahmen der Dorfplatzgestaltung ein Nachnutzungskonzept erarbeitet werden. Dabei ist anzustreben eine kleineren Ersatzbau im gleichen Stil zu errichten, um den das Ortsbild prägenden Klinkerbau nicht ersatzlos zu entfernen.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen einstimmig beschlossen

5. Verschiedenes

- Der Gemeinderat beabsichtigt eine viertägige Studienfahrt nach Brüssel. Angestrebt wird ein Termin Anfang bis Mitte Juni 2013. Die Kosten hierfür werden von den Gemeinderatsmitgliedern selbst getragen.
- Bürgermeister Karle gibt bekannt, dass die Kommunalallianz Fränkisches Saaletal das Büro Dr. Fruhmann und Partner mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie beauftragt hat. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 64.500 Euro. Davon werden 75 % durch Zuschüsse finanziert. Auf die Gemeinde entfällt ein Finanzierungsanteil von 1.547,- Euro.
- Am 23.03.2013 findet in Rottendorf eine Energiekonferenz statt. Bürgermeister Karle wird daran teilnehmen und lädt die Gemeinderatsmitglieder ein sich ihm anzuschließen.
- Die Photovoltaikanlagen der Gemeinde haben im Jahr 2011 einen Energieertrag von insgesamt 57.160 KWh eingebracht. Dies beschert der Gemeinde Einnahmen in Höhe von 29.234 Euro. Ratsmitglied Stefan Schottdorf regt an einen optischen Störungsmelder bei der Anlage in Waizenbach anzubringen, damit man bereits von außen erkennen könne, wenn die Anlage nicht läuft.
- Am Mittwoch, den 07.03.2012 fand eine Baubesprechung im Kindergarten in Wartmannsroth statt. Hierbei wurden Einzelheiten der haustechnischen Anlagen besprochen. Als Baubeginn wird der 16.04.2012 angestrebt. Bei der Gelegenheit weist Bürgermeister Karle noch darauf hin, dass der Kindergarten dringend nach Lagerräumen sucht, in denen er während der Bauphase Einrichtungsgegenstände unterstellen kann.
- Die nächsten Gemeinderatssitzungen finden am 29.03. und 19.04.2012 statt.

Vorsitzender

Schriftführer

Ende der öffentlichen Sitzung. Die Punkte 6 - 11 werden nicht öffentlich behandelt.