

# Niederschrift über die öffentliche Sitzung

Nr. 2/2013

des Gemeinderates von Wartmannsroth am Dienstag, den 29.01.2013  
im Sitzungssaal in Wartmannsroth

---

## Anwesend sind:

### **vom Gremium:**

- |                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| 1. Bürgermeister Jürgen Karle | (Vorsitzender) |
| 2. Bürgermeister Edgar Lutz   |                |
| 3. Bürgermeister Kurt Selbert |                |
| Eugen Bock                    |                |
| Roland Brönnner               |                |
| Peter Görke                   |                |
| Brigitte Haas                 |                |
| Werner Kaute-Vogt             |                |
| Thomas Kleinhenz              |                |
| Christian Kohlhepp            |                |
| Joachim Lutz                  |                |
| Jürgen Müller                 |                |
| Astrid Mützel                 |                |
| Stefan Schottdorf             |                |
| Georg Ullrich                 |                |

### **von der Verwaltung:**

#### **anwesend:**

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

---

Zu Beginn der Sitzung stellt der erste Bürgermeister fest, dass die Mitglieder nicht ordnungsgemäß geladen wurden. Da der Ladungsmangel jedoch nicht gerügt wird und alle Mitglieder anwesend sind, kann die Sitzung abgehalten werden. Die Beschlussfähigkeit ist damit gegeben. Gegen das vorab veröffentlichte Sitzungsprotokoll der letzten Sitzung werden keine Einwände erhoben, es gilt somit als genehmigt.

---

#### **1. Bauvoranfrage von Herrn Michael Mence auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 18/4 in Schwärzelbach**

---

Das Bauvorhaben liegt in einem Mischgebiet (MD). Die Erschließung ist gesichert. Einwände gegen das Bauvorhaben werden nicht vorgebracht.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat von Wartmannsroth erteilt sein Einvernehmen zur Bauvoranfrage von Herrn Michael Mence auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück FINr. 18/4 in Schwärzelbach.

**Abstimmungsergebnis:** 13 Ja-Stimmen zu 2 Nein-Stimmen einstimmig beschlossen

## **2. Antrag von Herrn Achim Waidlein auf Errichten eines Carports auf dem Grundstück FINr. 73 in Waizenbach**

---

Das Bauvorhaben liegt in einem Dorfgebiet nach BauNVO (MD). Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt. Die angemessene Erschließung ist gesichert.

**Beschluss:** Der Gemeinderat von Wartmannsroth erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben von Herrn Achim Waidlein, Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 73 in Waizenbach.

**Abstimmungsergebnis:** 15 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen einstimmig beschlossen

## **3. Anfrage von Herrn Marcel Schneider zur Realisierbarkeit eines Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 635 in Dittlofsroda**

---

Herr Schneider möchte gern ein Wohnhaus in Dittlofsroda errichten. Leider konnte er unter den vorhandenen Bauplätzen bisher kein passendes Objekt finden bzw. keine Einigung mit den jeweiligen Verkäufern erzielen. Die Gemeinde kann in Dittlofsroda nur einen Bauplatz anbieten.

Es wird nun unverbindlich angefragt, ob ein Bauvorhaben im Bereich des Straßenzugs „Zum Schondratal“, hinter der bestehenden Wohnhauszeile, in Richtung Friedhof, für den Gemeinderat denkbar wäre. Das Grundstück liegt im Außenbereich und für die Realisierung des Bauvorhabens wäre zunächst der Erlass einer Einbeziehungssatzung durch den Gemeinderat notwendig. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sowohl die Einbeziehungssatzung, als auch das Bauvorhaben selbst seitens der Rechtsaufsichtsbehörde äußerst kritisch gesehen werden, da sie im krassen Widerspruch zu den Bestrebungen nach Ortskernrevitalisierung und Verhinderung von weiterer Flächenversiegelung stehen.

Es geht nun darum ein Stimmungsbild des Gemeinderates zu diesem Vorhaben abzufragen, um zu klären, ob überhaupt weiter in diese Richtung gedacht werden kann.

Ortssprecher Eugen Bock befürwortet die Anfrage von Herrn Schneider. Nachdem fast alle Bauplätze in Dittlofsroda in Privatbesitz sind und die jeweiligen Eigentümer entweder gar nicht verkaufen wollen oder nur zu Preisen weit über dem Marktwert, hält er es sogar für sinnvoll einen Teil des ausgewiesenen Baugebietes neu zu erschließen.

Erster Bürgermeister Karle weist jedoch darauf hin, dass eine Neuerschließung angesichts der vielen Baulücken keinen Sinn macht. Man müsste die bestehenden Wasser- und Kanalnetze erweitern, obwohl sie an anderer Stelle ungenutzt zur Verfügung stehen. Schon jetzt sei die Unterhaltung der Netze immer aufwändiger und sehr kostenintensiv. Zusätzliche Erschließungen treiben diese Kosten immer weiter in die Höhe. Außerdem sei nicht immer der Kaufpreis das ausschlaggebende Kriterium. Auch in Dittlofsroda gäbe es durchaus verkaufswillige Bauplatzbesitzer aber in diesen Fällen scheitere es meist an der Lage der Bauplätze, weil die Bauwerber nicht am Hang bauen wollen. Es sei also grundsätzlich nicht so, dass es überhaupt keine verfügbaren Bauplätze gäbe und deshalb sei die Neuerschließung von Bauland völlig unangebracht. Auch er sei froh, um jeden, der in der Gemeinde sesshaft werden will aber es sei unmöglich, dass die Gemeinde jedem Bauwunsch nachkommen könne.

Da zudem nicht klar ist, was im vorliegenden Fall die einzelnen Ausschlusskriterien für die vielen vorhandenen Baulücken in Dittlofsroda waren, wird vorgeschlagen die Anfrage zurückzustellen, bis dies im Einzelnen geklärt ist. Die dann vorliegenden Fakten sollten dahingehend geprüft werden, inwieweit die Gemeinde bei den Kaufpreisverhandlungen unterstützend tätig werden kann.

Dem wird jedoch entgegengehalten, dass die Bauinteressenten jetzt da sind und anfangen wollen. Deswegen sollte die Gemeinde das Vorhaben nicht unnötig ausbremsen. Generell wird die Ansicht vertreten, dass die in den letzten Monaten vielfach geführten Diskussionen über die Wiederbelebung der Ortskerne nur theoretisch sei und in der Praxis ohnehin zu nichts führten. Die Gemeinde sollte froh sein um jeden der bauen will und deswegen keine Grenzen mehr ziehen, wo gebaut werden darf

und wo nicht. Eine erkennbare Siedlungsstruktur sei im Gemeindebereich ohnehin nicht vorhanden und deshalb sollte auch jeder bauen können wo er will.

Vom ersten Bürgermeister und der Geschäftsleitung wird nochmals eindringlich vor einer solchen Vorgehensweise gewarnt. Die Ausweitung der Netze werde die Gemeinde langfristig finanziell überfordern und weitere Flächenversiegelungen im Außenbereich die Leerstandsproblematik im Ort verstärken. Außerdem würde man hiermit einen Präzedenzfall schaffen, der die bisherige Bauberatung durch die Gemeindeverwaltung komplett aushebelt. Das Signal, welches hiermit gesetzt wird sei, dass für künftige Bauanfragen kein Bauort mehr ausgeschlossen wird, sondern grundsätzlich alles möglich sei.

Trotz dieser Einwände wird vom Gemeinderat eine Abstimmung gewünscht. Da es sich um eine unverbindliche Anfrage handelt, wird jedoch kein Beschluss mit Bindungswirkung gefasst, sondern lediglich ein Stimmungsbild abgefragt.

**Erklärung:** Der Gemeinderat steht dem Vorhaben von Herrn Schneider grundsätzlich positiv gegenüber und wäre nach Klärung weiterer Details zur Einleitung eines Verfahrens zum Erlass einer Einbeziehungssatzung bereit.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen zu 2 Nein-Stimmen

Ratsmitglied Stefan Schottdorf nahm wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teil.

#### **4. Neuerlass einer Richtlinie zur Förderung von jungen Familien beim Bau von selbstgenutztem Wohnraum in der Gemeinde Wartmannsroth**

---

In der letzten Gemeinderatssitzung wurde das Auslaufen der aktuellen Förderrichtlinie zum 30.06.2013. Gleichzeitig beschloss der Gemeinderat ab 01.07.2013 ein neues Förderprogramm aufzulegen. Die überarbeitete Richtlinie wird im Entwurf beigefügt und enthält alle in der letzten Sitzung beschlossenen Eckpunkte:

- Förderung nur noch von gemeindlichen Bauplätzen
- Förderhöhe 3.000 Euro/ Kind
- Antragstellung bereits in der Planungsphase möglich
- Antragsfrist binnen fünf Jahren nach Einzug
- Bindungsfrist 5 Jahre

Bei der Durchsicht der Richtlinie wird angeregt die Bindungsfrist auf 10 Jahre hochzusetzen. Die Änderung wird entsprechend vorgenommen.

**Beschluss:** Der Gemeinderat von Wartmannsroth beschließt die diesem Beschluss auf Dauer beigefügte Richtlinie für die Gewährung von Zuschüssen an Familien zur Schaffung von selbstgenutztem Wohnraum in der Gemeinde Wartmannsroth.

**Abstimmungsergebnis:** 15 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen einstimmig beschlossen

#### **5. Vorberatung der geplanten Investitionen im Haushaltsjahr 2013**

---

In Vorbereitung der Haushaltsberatung werden die im Haushaltsjahr 2013 geplanten Investitionsmaßnahmen besprochen. Hierzu werden dem Gemeinderat die vorläufigen Haushaltszahlen für das Jahr 2013 vorgelegt.

Das Investitionsvolumen bzw. die geplanten Ausgaben übersteigen die Einnahmen der Gemeinde um rund 100.000 Euro. Da auch in diesem Jahr keine Neuverschuldung verursacht werden soll, müssen die Ausgaben entsprechend gesenkt werden, d.h. einige Ausgabenansätze gekürzt werden.

Neben einigen unabdingbaren Ausgaben gibt es auch diskussionswürdige Ansätze:

**- Anbau Feuerwehrhaus Wartmannsroth, 50.000 Euro**

Ortssprecher Thomas Kleinhenz berichtet, dass die Gesamtkosten sich wohl auf 110.000 Euro belaufen werden, abzüglich 10.000 Euro aus Vereinsmitteln und abzüglich der durch Eigenleistung der Verein abgefangenen Kosten. Während Brigitte Haas den Aufschub des Vorhabens um ein Jahr vorschlägt, ist Georg Ulrich der Ansicht, dass sich die Wartmannsröther Vereine hier sowohl an der finanziellen Beteiligung, wie auch an der Eigenleistung der Windheimer Vereine beim Anbau an das Windheimer Feuerwehrhaus messen lassen müssen.

Bürgermeister Karle stellt indes klar, dass der Haushaltsansatz nichts mit der tatsächlichen Beteiligung der Gemeinde zu tun hat. Die Finanzierung des Gesamtbaus sei noch nicht geregelt. Hier müsse der Gemeinderat erst über einen entsprechenden Finanzierungsplan abstimmen. Der Ansatz beziehe lediglich theoretisch bereit stehende Mittel.

Da sowohl die Finanzierung, als auch der zeitliche Ablauf des Bauvorhabens noch nicht abschließend geregelt sind, geht der Gemeinderat davon aus, dass in diesem Jahr allenfalls mit dem Anbau begonnen wird. Der Ansatz soll deshalb auf 40.000 Euro herabgesetzt werden.

**- Dorferneuerung, Umgestaltung des Hallenumfeldes in Waizenbach, 160.000 Euro**

Ortsprecher Stefan Schottdorf vermisst an dieser Stelle eine Planung. In Waizenbach wisse niemand, was hier eigentlich geschehen soll. Auch Christian Kohlhepp ist der Meinung, dass ein Kostenansatz aufgrund einer Planung erfolgen sollte und nicht umgekehrt.

Der erste Bürgermeister erklärt hierzu, dass sich die Ausgaben hier auf tatsächlich auf 80.000 Euro belaufen würden, weil den 160.000 Euro 80.000 Euro Zuschusseinnahmen gegenüber stünden. Nichtsdestotrotz stünde es dem Gemeinderat natürlich frei, den Haushaltsansatz zu kürzen oder ganz und gar zu streichen. Allerdings würden sich die Einnahmen dann auch entsprechend reduzieren.

Der Gemeinderat kürzt den Ausgabenansatz um 60.000 Euro, womit sich die geplanten Zuschusseinnahmen um 30.000 Euro reduzieren. Effektiv werden somit 30.000 Euro eingespart.

**- Sanierung Steg Heckmühle, 10.000 Euro**

Der Ansatz wird auf 6.000 Euro gekürzt.

**- Asphaltierungsarbeiten am Tannenberg in Windheim, 45.000 Euro**

Der Kostenansatz wird um 25.000 Euro gekürzt.

**- Geländer am Linsenberg in Windheim, 10.000 Euro**

Der Kostenansatz wird um 5.000 Euro gekürzt.

**- Beseitigung von Oberflächenwasser in der Rhönstraße in Völkersleier, 45.000 Euro**

In Anbetracht der Tatsache, dass eine umfangreiche Kanalsanierung in Windheim ansteht, wird ein Aufschub dieser Maßnahme für sinnvoll erachtet. Der Kostenansatz wird gestrichen.

Durch die Kürzungen der Haushaltsansätze entsteht ein Einsparvolumen von 114.000 Euro. Allerdings werden insgesamt 12.000 Euro an zusätzlichen Kosten für die Sanierung der Friedhofsmauer in Wartmannsroth, den Außenanstrich am Feuerwehrhaus in Windheim und den Außenputz am Schützenhaus in Völkersleier angemeldet, sodass die Einsparungen letztendlich 102.000 Euro betragen.

Die Verwaltung wird beauftragt die Änderungen in den Haushalt 2013 einzuarbeiten.

**6. Verschiedenes**

---

- Bürgermeister Karle informiert den Gemeinderat über Bestrebungen der EU die Privatisierung der Wasserversorgung zu erlauben. Die kommunalen Spitzenverbände werden alles in Ihrer Macht stehende tun, um dies zu verhindern. Sollte sich die EU hier jedoch durchsetzen besteht die Gefahr, dass die gemeindliche Trinkwasserversorgung künftig in Konkurrenz mit Privatanbietern treten muss, was für die Gemeinde wirtschaftlich katastrophale Auswirkungen hätte.
- Der Gemeinderat hatte die Verwaltung in der letzten Sitzung beauftragt zu prüfen, was die Gemeinde die Übernahme der Kindergartenbeiträge im letzten Kindergartenjahr kosten würde. Zwischenzeitlich hat sich jedoch herausgestellt, dass ab dem neuen Kindergartenjahr 100,- Euro/ Monat/ Kind vom Freistaat übernommen werden. Somit ist eine Förderung durch die Gemeinde nicht mehr notwendig. In diesem Zusammenhang weist Herr Karle darauf hin, dass die Gemeinde schon jetzt insgesamt 126.000 Euro pro Jahr für die Kinderbetreuung ausgibt. Davon sind gut 25.000 Euro rein freiwillig Zusatzleistungen der Gemeinde.

---

Vorsitzender

---

Schriftführer

**Ende der öffentlichen Sitzung. Die Punkte 7 - 10 werden nicht öffentlich behandelt.**