

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

Nr. 1/2020

des Gemeinderates von Wartmannsroth am Donnerstag, den 09.01.2020
im Sitzungssaal in Wartmannsroth

Anwesend sind:

vom Gremium:

Erster Bürgermeister Jürgen Karle	(Vorsitzender)
Roland Brönnner	
Christian Kohlhepp	
Joachim Lutz	
Astrid Mützel	
Stefan Schottdorf	
Herbert Aul	
Frank Diemer	
Sebastian Fella	
Lothar Haas	
Markus Kurz	
Hubert Roth	
Marcus Scholz	
Gabriel Vogt	
Michael Zeller	

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 die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben. Bürgermeister beantragt die Aufnahme eines weiteren Tagesordnungspunktes. Als TOP 2 soll der Antrag auf eine naturschutzrechtliche Erlaubnis behandelt werden. Hiergegen gibt es keine Einwände.

1. Genehmigung des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 12.12.2019

Das Sitzungsprotokoll wurde dem Gemeinderat vorab zu Kenntnis gegeben. Innerhalb der Vier-Tagesfrist kamen keine Einwände der Gemeinderatsmitglieder, sodass das Protokoll bereits veröffentlicht wurde.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Inhalt des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 12.12.2019 und genehmigt dieses vollinhaltlich und vorbehaltlos.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen

einstimmig beschlossen

Bürgermeister Karle informiert den Gemeinderat darüber, dass der Feuerwehrkommandant von Windheim sich über eine Formulierung im Protokoll der Sitzung vom 07.11.2019 geärgert habe. Im Protokoll hatte es geheißen:

„Im Nachgang zur Sitzung des Kompetenzteams hatte auch der Kommandant von Windheim mitgeteilt, dass er Bedarf für ein neues Fahrzeug sieht. Der Gemeinderat ist hier allerdings sehr skeptisch, weil die Windheimer Wehr in der Vergangenheit sowohl mit der Nachbesetzung von Führungspositionen als auch bei der Aufbringung aktiver Kräfte bei Einsätzen und Übungen große Probleme hatte.“

Der Kommandant der Feuerwehr Windheim lässt ausrichten, dass die Windheimer Wehr absolut einsatzfähig ist und im Einsatzfall immer genügend Personal zur Verfügung steht. Momentan sind vier Neuzugänge zu verzeichnen und drei davon nehmen am Ausbildungslehrgang MTA Block A in Hammelburg teil.

Bürgermeister Karle äußert Verständnis für die Verärgerung des Kommandanten und bittet den Gemeinderat folgende Erklärung abzugeben:

„Der Gemeinderat bedauert die kritischen Äußerungen zur FF Windheim und entschuldigt sich dafür. Ebenso erklärt der Gemeinderat, dass er die Arbeit der Feuerwehrkameraden aus Windheim ebenso wertschätzt wie die aller anderen Feuerwehren auch.“

Der Gemeinderat schließt sich der Erklärung des Bürgermeisters einhellig an.

2. Antrag auf naturschutzrechtliche Erlaubnis für die Errichtung einer Lagerhalle auf den Grundstücken Fl.Nrn. 109 und 110, Gemarkung Wartmannsroth

Für die Errichtung einer Lagerhalle auf den Grundstücken Fl.Nrn. 109 und 110 in Wartmannsroth benötigt der Antragsteller eine naturschutzrechtliche Erlaubnis vom Landratsamt Bad Kissingen. Diese wurde beantragt und nun das gemeindliche Einvernehmen erbeten.

Die Grundstücke sind laut Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft. Die wegemäßige Erschließung ist gesichert.

An dem Standort, an dem die Lagerhalle errichtet werden soll, befindet sich bereits eine kleinere Halle, die abgerissen werden soll. Die neue Lagerhalle soll mit Fichtenbretter verschalt und das Dach mit rotem Trapezblech eingedeckt werden.

Beschluss: Der Gemeinderat von Wartmannsroth erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf naturschutzrechtliche Erlaubnis zur Errichtung einer Lagerhalle auf den Grundstücken Fl.Nrn. 109 und 110, Gemarkung Wartmannsroth.

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

3. Antrag auf Baugenehmigung für den Einbau einer Garage in eine bestehende Scheune auf dem Grundstück Fl.Nr. 711/2, Steingrund 27, Gemarkung Dittlofsroda

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsbereichs in einer gemischten Baufläche nach Flächennutzungsplan.

Die Erschließung ist gesichert. Die Zufahrt erfolgt über den Straßenzug „Steingrund“.

Es wurden keine öffentlichen Belange festgestellt, die dem Bauvorhaben entgegenstehen.

Beschluss: Der Gemeinderat von Wartmannsroth erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung für den Einbau einer Garage in eine bestehende Scheune auf dem Grundstück FINr. 711/2, Steingrund 27, Gemarkung Dittlofsroda.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen **einstimmig beschlossen**

Ratsmitglied Gabriel Vogt nahm wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teil.

4. Baugebiet Hög II; Neuabgrenzung des Planungsbereichs

Im bisherigen Planungsbereich des Baugebiets Hög II gibt es immissionsschutzrechtlich geschützte Bereiche, die eine Bebauung der Flächen unmöglich machen. Obwohl schon seit mehr als 10 Jahren keine Tiere mehr auf der entsprechenden landwirtschaftlichen Hofstelle gehalten werden, möchte der Hofeigentümer nicht auf seinen immissionsschutzrechtlich genehmigten Bestand verzichten. Entsprechende Gespräche wurden mit dem Hofeigentümer geführt. Dies hat zur Konsequenz, dass drei Bauplätze aus dem Baugebiet herausfallen. Allerdings könnten diese Flächen unter gewissen Umständen als innerörtliche Bauflächen im Rahmen einer sog. Quartiersplanung überplant werden. Die ange-dachte Durchgangsstraße steht damit ebenfalls zur Diskussion, könnte aber durch eine eng abgestimmte, parallel durchgeführte Quartiersplanung dennoch realisiert werden.

Da für das Baugebiet ein Regenüberlaufbecken für erforderlich gehalten wird, sollte dieses Becken im Planungsbereich liegen. Es wird vorgeschlagen einen Teil der vom Immissionsschutz gesperrten Flächen ganz aus dem Bebauungsplan zu nehmen und den anderen Teil mit immissionsschutzrechtlich irrelevanten Einrichtungen (Regenüberlaufbecken, Parkflächen, Wendehammer) zu überplanen, sofern dies bautechnisch möglich ist. Dies ermöglicht, dass die bisherige Erschließungsplanung weiterentwickelt werden könnte.

Vom Gemeinderat wird nachgefragt, ob unter diesen Umständen das Baugebiet nicht nach Norden erweitert werden könnte. In diesem Fall könnte aber das beschleunigte Verfahren nicht durchgeführt werden, da dann die Baugebietsfläche zu groß würde. Die Durchführung des Regelverfahrens würde jedoch höhere Ansprüche an die Ausgleichsmaßnahmen und die Grünordnung mit sich bringen. Die Befürchtung des Gemeinderates, dass die Bauplätze zu teuer werden, weil die neue Erschließungsstraße nur halbseitig angebaut werde, kann jedoch entkräftet werden. Denn eine mögliche nachträglich Erweiterung des Baugebietes werde eine entsprechende Finanzierungsregelung getroffen.

Beschluss: Der Planungsbereich des Baugebiets Hög II wird im westlichen Teil eingeschränkt. Die Grundstücke FINrn. 56 und 910 werden ganz aus der Planung herausgenommen. Vom Grundstück FINr. 914 soll nur noch der östliche Teil mit Flächen für die Allgemeinheit überplant werden. Bautechnisch notwendige Anpassungen dieser Abgrenzung des Planungsbereichs können vom Bürgermeister und der Verwaltung veranlasst werden.

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

5. Innenentwicklung - Revitalisierung der Ortskerne; Festlegung eines Planungsbereichs im Altort von Wartmannsroth für eine Quartiersplanung

Wie bereits in der letzten Gemeinderatssitzung berichtet, hat beim Amt für ländliche Entwicklung ein Abstimmungsgespräch stattgefunden, mit dem Ergebnis einen Teil des Altortbereichs von Wartmannsroth mit einer sog. Quartiersplanung zu überplanen. In dieser Planung soll die mittel- bis langfristige bauliche Entwicklung des Altortbereichs erarbeitet werden.

Auftraggeber für die Planung wird die Teilnehmergeinschaft der Dorferneuerung sein. Vom Gemeinderat soll abgegrenzt werden, welche Bereiche des Altortes in diese Planung mit aufgenommen werden sollen. Von der Verwaltung wird ein Vorschlag für eine Gebietsabgrenzung vorgelegt, der im Wesentlichen die Flächen zwischen dem Bereich der Dorferneuerungsmaßnahme „Rathausplatz“ und dem Baugebieten Hög und Hög II umfasst.

Auf die im Planungsgebiet liegenden Anwohner kommen dabei keine Kosten zu. Die Gemeinde kann durch eine solche Planung aber ein Vorkaufsrecht für die im Planungsbereich liegenden Grundstücke begründen.

Beschluss: Der Gemeinderat befürwortet den Vorschlag der Verwaltung und beschließt dem Amt für ländliche Entwicklung bzw. der Teilnehmergeinschaft der Dorferneuerung eine Fläche von 1,24 Hektar entlang der Hauptstraße, zwischen dem Rathausplatz und den Baugebieten am Hög als Planungsbereich für eine Quartiersplanung vorzuschlagen.

Die Quartiersplanung betrifft die Grundstücke FINrn. 12/2, 46, 50, 52, 52/2, 53, 55, 56, 910 und 914, Gemarkung Wartmannsroth.

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

6. Annahme von eingegangenen Spenden an die Gemeinde im Jahr 2019

Das Staatsministerium des Innern hat gemeinsam mit dem Staatsministerium der Justiz und den kommunalen Spitzenverbänden in Bayern eine Handlungsempfehlung für den Umgang mit Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen für die kommunalen Zwecke erarbeitet.

Dies soll einerseits die kommunalen Wahlbeamten so weit wie möglich vor dem Risiko eines Verdachts der Strafbarkeit wegen Vorteilsnahme schützen, andererseits den dadurch notwendigen zusätzlichen Verwaltungsaufwand so weit wie möglich in Grenzen halten, insbesondere die Spendenbereitschaft sowie das Spendenaufkommen nicht beeinträchtigen.

Als Maßstab für die Annahme sollte gelten: Es darf für einen objektiven, unvoreingenommenen Beobachter nicht der Eindruck entstehen, die Gemeinde ließe sich durch die Zuwendungen bei der Aufgabenwahrnehmung beeinflussen.

Im abgelaufenen Jahr 2019 erhielt die Gemeinde Wartmannsroth folgende Spenden:

- 1.) Ein Gesamtbetrag von 950,- Euro wurde gespendet für ein Klettergerüst im Pausenhof der Grundschule. Die Spendensumme setzt sich aus 6 Einzelspenden mit Beträgen zwischen 50 und 300 Euro zusammen.
- 2.) Eine zweckgebundene Spende in Höhe von 3.000 Euro für die Beschaffung von Sitzmöbeln und Bäumen für den Rathausplatz wurde vom Gartenbauverein Wartmannsroth an die Gemeinde überwiesen.

Beschluss: Der Gemeinderat stimmt der Annahme der Geldspende in Höhe von 950,- Euro für das Klettergerüst im Pausenhof der Grundschule und der Geldspende in Höhe von 3.000,-Euro für die Beschaffung von Sitzmöbeln und Bäumen für den Rathausplatz in Wartmannsroth zu.

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

7. **Beschaffung eines neuen Traktors für den Bauhof im Haushaltsjahr 2020; Grundsatzentscheidung über Kauf oder Leasing im Hinblick auf die Haushaltsplanung**

In der letzten Gemeinderatssitzung wurde im Rahmen der Beschlussfassung über die Neubeschaffung eines Traktors für den gemeindlichen Bauhof auch vorgeschlagen ein Leasing zu prüfen. Hierzu wurden entsprechende Angebote eingeholt. Aus Sicht der Verwaltung und des Bauhofs macht ein Leasing nur dann Sinn, wenn die Maschine nach Ablauf des Leasingzeitraums auch definitiv zurückgegeben wird.

In beigefügter Vergleichsberechnung kann nur grob ein Vergleich zwischen Leasing und Kauf angestellt werden, weil viele Variablen beim Kauf offen sind (Nutzungsdauer, Restwert). Ein großer Unsicherheitsfaktor bei der Leasing-Variante ist die Bewertung des Restwertes, nach Ablauf des Leasingzeitraums. Zwar ist der Restwert zum Teil deutlich niedriger angesetzt, als bei der Abschreibung gemäß Afa-Tabelle, jedoch ist der Fahrzeugzustand nicht genau definiert. Der Einsatz im Winterdienst ist berücksichtigt, was jedoch unter den Einsatzbedingungen bei der Gemeinde als „übliche Gebrauchsspuren“ anzusehen ist, muss im Zweifelsfall dann gutachterlich festgestellt werden.

Ein Kauf ist in jedem Fall die günstigere Lösung und birgt für die Gemeinde zumindest in den ersten Jahren das geringere Risiko. Für das Leasing spricht der Wegfall eines Großteils der Reparaturkosten, die Verschleißbedingt nach vier Jahren auftreten. Da diese Reparaturen jedoch unvorhersehbar sind, bleibt offen, was für die Gemeinde die wirtschaftlichste Lösung ist.

Ein Gemeinderatsmitglied hat sich die Mühe gemacht und ebenfalls ein Angebot für einen Leasingtraktor eingeholt. In der Sitzung wird dieses Angebot ausführlich vorgestellt und erläutert. Da dieses Angebot jedoch schon sehr konkret ist, während die von der Verwaltung eingeholten Angebote lediglich pauschal auf einem Anschaffungswert von 120.000 Euro für die Maschine basieren, sind die Angebote nicht miteinander vergleichbar.

Angesichts des konkreten Angebots ist aber eine Tendenz zum Leasing erkennbar. Eine Entscheidung kann nach Einschätzung der Räte jedoch noch nicht getroffen werden. Hierfür sind weitere Informationen und genauere Zahlen einzuholen. Zunächst solle der Maschinenwart des Bauhofs das vorgelegte Angebot genau prüfen, ob die Maschine den Anforderungen des Bauhofs entspricht. Anschließend soll ein konkretes Vergleichsangebot eingeholt werden.

Beschluss: Die Entscheidung des Gemeinderates, ob der neue Traktor für den Bauhof gekauft oder geleast werden soll wird vertagt.

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

8. **Aufhebung der Satzung zur Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen, Parkplätzen, Grünanlagen und Kinderspielplätzen (Straßenausbaubeitragsatzung -StrABS)**

Mit dem Gesetz zur Änderung des KAG vom 26. Juni 2018 wurden die Straßenausbaubeiträge in Bayern mit Wirkung vom 1. Januar 2018 abgeschafft. Art. 5 Abs.1 Satz 3 KAG wurde wie folgt gefasst: „Für die Verbesserung oder Erneuerung von Ortsstraßen, beschränkt öffentlichen Wegen, in der Baulast der Gemeinden stehenden Teilen von Ortsdurchfahrten und der Straßenbeleuchtung (Straßenausbaubeitragsmaßnahmen) werden keine Beiträge erhoben; Art. 5a bleibt unberührt.“ Zugleich wurde Art. 5b KAG, der die wiederkehrenden Beiträge für Verkehrsanlagen seit 1. April 2016 vorsieht, aufgehoben. Weiterhin wurden Vorschriften des KAG, die im Zusammenhang mit der Erhebung von Straßenausbaubeiträgen stehen und nur für das Straßenausbaubeitragsrecht Bedeutung haben, aufgehoben.

Die Änderungsvorschriften traten rückwirkend zum 1. Januar 2018 in Kraft treten. Bedenken gegen ein rückwirkendes Inkrafttreten bestanden nicht.

Dem schutzwürdigen Vertrauen der Gemeinden in den Fortbestand der Regelungen zum Straßenausbaubeitragsrecht für seit dem 1. Januar 2018 abgewinkelte, begonnene oder konkret geplante Straßenbaumaßnahmen wurde durch die Regelung von Erstattungsansprüchen in Art. 19 Abs. 9 KAG Rechnung getragen. Zum einen erstattet der Freistaat Bayern diejenigen Beträge, die die Gemeinden nach Art. 19 Abs. 7 KAG an die Beitragspflichtigen zurückzahlen müssen. Zum anderen erhalten die Gemeinden gemäß Art. 19 Abs. 9 KAG einen finanziellen Ausgleich dafür, dass sie ab dem 1. Januar 2018 keine Straßenausbaubeiträge mehr erheben dürfen.

Damit ist seit 1. Januar 2018 die Rechtsgrundlage zum Erlass von Bescheiden nach Straßenausbaubeitragsrecht entfallen. Die Neuregelung des Art. 5 Abs. 1 Satz 3 KAG verbietet die Erhebung und Festsetzung von Straßenausbaubeiträgen und bezieht sich auf alle Stufen des Beitragsverfahrens. Bestehende Satzungen wurden teilunwirksam, soweit sie sich Geltung über den 1. Januar 2018 hinaus beimessen. Zur Klarstellung sollte die bestehende Satzung jedoch formell aufgehoben werden.

Beschluss: In Anbetracht des Wegfalls der Rechtsgrundlage für den Erlass der Straßenausbaubeitragssatzung wird die Satzung der Gemeinde Wartmannsroth zur Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen, Parkplätzen, Grünanlagen und Kinderspielplätzen (Straßenausbaubeitragsatzung -StrABS) vom 24.08.2004 aufgehoben.

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

9. Erstellung einer Machbarkeitsstudie für ein Kooperationsmodell mit dem Abwasserzweckverband Thulba-Saale zum Betrieb einer gemeinsamen Klärschlamm- wässerungsanlage

Der in gemeindlichen Kläranlagen anfallende Klärschlamm wurde bisher hauptsächlich auf landwirtschaftliche Flächen als Düngemittel ausgebracht. Diese Art der Verwertung unterliegt immer strengeren Auflagen, Klärschlammverordnung, Düngeverordnung, Düngemittelverordnung. Laut Gesetz dürfen die Gemeinde unseren Klärschlamm zwar weiterhin auf landwirtschaftliche Flächen ausbringen, jedoch wird es immer schwieriger, Landwirte zu finden, die diesen aufnehmen. Biobauern sowieso grundsätzlich nicht; teilweise wird das Getreide nicht abgenommen, wenn mit Klärschlamm gedüngt wird; teilweise grundsätzliche Ablehnung, etc.

Der Abwasserzweckverband Thulba-Saale darf aufgrund seiner Größe den Klärschlamm zukünftig nicht mehr auf landwirtschaftlichen Flächen ausbringen. Deshalb wird der Bau einer eigenen, stationären Schlammmentwässerung geplant. Dazu ist zu sagen: Klärschlamm kann verbrannt werden, jedoch muss er dafür vorher entwässert werden.

Im Zuge einer interkommunalen Lösung bietet der Abwasserzweckverband den Anlagenbetreibern im Allianzgebiet eine Beteiligung an. Um im Vorfeld zu klären, wie und ob das überhaupt funktionieren kann, soll eine Machbarkeitsstudie für ein solches Kooperationsmodell erstellt werden, was natürlich die interessierten Kommunen zahlen müssten. Mit dieser Machbarkeitsstudie sollen verschiedene Aspekte geklärt werden. Technische Aspekte wie Schlamm-mengen und Schlamm-anfall, Schlammarten, Auswahl der Entwässerungstechnik, etc., etc. Verlade- und Transportlogistik; Weiterbehandlung, Entsorgung; Kostenaufwendungen – und Verteilung; rechtliche und steuerliche Aspekte. Die Kostenverteilung wird dabei vermutlich im Verhältnis der Ausbaugröße der bestehenden Kläranlagen erfolgen. Es geht nun darum, gegenüber dem Abwasserzweckverband das Interesse an der Teilnahme an einer Machbarkeitsstudie zu erklären und die dafür notwendigen Finanzmittel zur Verfügung zu stellen.

Beschluss: Die Gemeinde Wartmannsroth erklärt ihr Interesse an der Teilnahme einer Machbarkeitsstudie für ein Kooperationsmodell mit dem Abwasserzweckverband Thulba-Saale zum Betrieb einer gemeinsamen Klärschlammmentwässerungsanlage. Die dafür notwendigen Finanzmittel werden zur Verfügung gestellt.

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

10. Grundsatzbeschluss zur Ausübung von Vorkaufs- und Rückerwerbsrechten in Baugebieten

In der Gemeinde gibt es seit dem 15.04.2016 eine sog. Vorkaufsrechtsatzung, die es der Gemeinde ermöglicht Bauplätze, die innerhalb eines Baugebietes von Privat zu Privat veräußert werden sollen zu erwerben, indem sie ihr Vorkaufsrecht ausübt.

Sinn und Zweck dieser Satzung ist es der Bevorratung von Bauplätzen entgegenzuwirken. Bauplätze dienen der Bebauung. Doch oftmals werden Bauplätze von Privatpersonen erworben, „damit dort niemand hinbaut“. Aus Sicht der Gemeinde ist eine solche Entwicklung kontraproduktiv, weil sie auf der einen Seite gezwungen wird neue Bauflächen zu erschließen, während vorhandene Bauflächen und somit auch die dort errichtete Infrastruktur ungenutzt bleiben.

Auch beim Verkauf von eigenen Bauplätzen lässt sich die Gemeinde ein sog. Rückerwerbsrecht in der Kaufurkunde zusichern, für den Fall, dass der Bauplatz nicht binnen drei Jahren mit einem (Wohn-)Gebäude bebaut wird.

Nachdem der Gemeinde, neben den gesetzlichen Vorkaufsrechten, auch diese zwei Rechtsinstrumente für die Erlangung von Baugrundstücken zur Verfügung stehen, sollten diese auch konsequent genutzt werden, um Bauflächen der entsprechenden Nutzung zuzuführen. Dies sollte auch für Bauflächen gelten, deren Vermarktung aktuell schwierig erscheint. Angesichts der aktuellen Finanzmarktlage und einer leicht steigenden Nachfrage nach Baugrundstücken auf dem Land, sollte die Gemeinde ihr Kapital zunehmend in Baugrundstücke investieren. Somit könnte man die sog. Negativzinsen teilweise umgehen, wäre bezüglich der Bauplätze breiter aufgestellt und jederzeit Herr des Handelns, was die bauliche Entwicklung in der Gemeinde betrifft.

Ein entsprechender Grundsatzbeschluss soll zu einer einheitlichen Vorgehensweise hinsichtlich der Ausübung der Vorkaufs- und Rückerwerbsrechte führen. Dabei sollte es erklärtes Ziel sein, dass Bauplätze grundsätzlich einer Bebauung zugeführt werden. Deshalb sollte die Gemeinde sich generell zur Ausübung seiner Vorkaufs- und Rückerwerbsrechte verpflichten. Eine Ausnahme hiervon sollte dabei nur dann möglich sein, wenn beim Privatverkauf eines Bauplatzes ebenfalls eine Bauverpflichtung, analog zur entsprechenden Regelung beim Verkauf von gemeindlichen Bauplätzen, eingetragen wird.

Ein Rückerwerbsrecht könnte aktuell nur bei einem Baugrundstück ausgeübt werden. Insgesamt sieben Baugrundstücke wurden in den vergangenen Jahren verkauft, die bis 2021 bebaut werden müssten.

Im Gemeinderat wird festgestellt, dass die Vorkaufsrechtsatzung keinen Sinn macht, wenn die Gemeinde dann dieses Recht nicht ausübt. Von daher sei ein solcher Beschluss nur konsequent.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass die Gemeinde Wartmannsroh ihr Rückerwerbsrecht an gemeindlichen Bauplätzen in beplanten Baugebieten konsequent ausübt. D.h. nach Ablauf der urkundlich vereinbarten Frist zur Bebauung des Grundstücks, ist von der Verwaltung die Rückabwicklung des Grundstücksgeschäfts zu veranlassen. Der Grundstückseigentümer ist ein Jahr vor Ablauf dieser Frist schriftlich darauf hinzuweisen.

Vorkaufsrechte innerhalb beplanter Baugebiete werden ebenfalls grundsätzlich ausgeübt. Damit sind Privatverkäufe von Bauplätzen, die nicht mit der Absicht getätigt werden auf dem entsprechenden Baugrundstück auch ein Bauvorhaben umzusetzen ausgeschlossen. Die Gemeinde verzichtet auf ihr Vorkaufsrecht, wenn Verkäufer und Käufer der Gemeinde in ihrem Kaufvertrag ebenfalls ein Erwerbsrecht zu marktüblichen Preisen nach Ablauf einer Frist von drei Jahren einräumen, für den Fall, dass das Grundstück nicht innerhalb dieser Frist bebaut wird.

Abstimmungsergebnis:

15 Ja Stimmen zu 0 Nein Stimmen einstimmig beschlossen

11. Bericht und Informationen des ersten Bürgermeisters

- Der Lindenplatz wurde heute vermessen. Der Fachplaner ist angehalten mit Hochdruck an der Ausführungsplanung zu arbeiten. Das Projekt soll in diesem Jahr fertiggestellt werden.
- Die Regierung von Unterfranken hat mitgeteilt, dass die Gemeinde nun doch einen Förderantrag nach dem Kommunalen Investitionsprogramm für Schule stellen kann, um die Aula für die Grundschule zu realisieren. Damit hat sich die Geduld der Gemeinde ausgezahlt. Das Projekt wird nun mit einer 20-30 % höheren Förderung subventioniert.

12. Verschiedenes

- Der Bürgermeister gibt die nächsten Sitzungstermine bekannt.
- Nochmals ergeht die Bitte Kandidaten für die Wahl des Vorstands der Teilnehmergeinschaft der Dorferneuerung zu benennen. Speziell im Ortsteil Wartmannsroth fehlte es noch an einer/ einem Bewerber/in.
- Am 15.01.2020 findet die erste öffentliche Arbeitskreissitzung der Dorferneuerung für den Ortsteil Dittlofsroda statt.
- Es gibt eine Anfrage, ob bei der neu aufgestellten Bank am alten Wasserhäuschen bei Neuwirtshaus eine Schutzhütte errichtet werden dürfte. Der Gemeinderat hat hiergegen keine Einwände.
- Zweiter Bürgermeister Brönner informiert den Gemeinderat über ein anonymes Schreiben, welches ihm zugegangen ist. Hier werden verschiedene Missstände in Völkersleier angezeigt, z.B. illegale Müllverbrennungen am Johannesfeuerplatz, wildes Parken, usw.. Die meisten hier erhobenen Vorwürfe könne er entkräften aber leider kann er auf das Schreiben nicht reagieren, weil es anonym verfasst wurde.

Einige Gemeinderatsmitglieder sind der Meinung, dass auf anonyme Schreiben überhaupt nicht reagiert werden sollte. Anonym Sachverhalte oder Personen anzuprangern und nicht zu seiner Meinung zu stehen, sei eine Unart, die in keiner Weise gewürdigt werden sollte.

Vorsitzender

Schriftführer

Ende der öffentlichen Sitzung. Die Punkte 13 und 14 werden nicht öffentlich behandelt.