

Tagesordnungspunkt 5

Neufassung der Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für Amtshandlungen in Selbstverwaltungsangelegenheiten - Gebühr Vorkaufsrecht; Beratung und Beschlussfassung

Im Zuge der Fusion der beiden ehemaligen Verbandsgemeinden Meisenheim und Bad Sobernheim gab es unterschiedliche Vorgehensweisen in Sachen „Vorkaufsrecht“, betreffend Gebührenerhebung und Gebührenhöhe.

Die Prüfung eines Vorkaufsrechts wird durch den beurkundeten Notar bei der jeweilig zuständigen Verbandsgemeinde angefragt. Die Voraussetzungen hierfür findet man in den §§ 24 ff BauGB sowie des § 32 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Bei Nichtbestehen oder bei Nichtausübung eines Vorkaufsrechts hat die Verbandsgemeinde auf Antrag eines Beteiligten darüber unverzüglich ein Zeugnis auszustellen. Das Zeugnis gilt als Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechts.

Hierdurch ist für den Käufer gemäß §§ 1 ff. Landesgebührengesetz (LGebG) die Gebührenschuld entstanden. Die Höhe der Verwaltungsgebühr findet Grundlage in § 2 LGebG. Gemäß Absatz 5 wurden in den VGen Meisenheim und Bad Sobernheim die kostenpflichtigen Amtshandlungen und Gebührensätze von den Gemeinden durch Satzung unter Beachtung der §§ 2 bis 7 geregelt. Wird keine Satzung erlassen, gilt das Allgemeine Gebührenverzeichnis (Absatz 3).

Bis hierhin war es ein einheitliches Vorgehen.

Ehemalige VG Bad Sobernheim:

Die Höhe der Gebührensätze wurden mit Beschluss der Satzung der Verbandsgemeinde Bad Sobernheim über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für Amtshandlungen in Selbstverwaltungsangelegenheiten vom 15.07.2016 im § 7 Nr. 8 nach Kaufpreisstufen festgelegt.

Staffelung nach VI Kaufpreisstufen/ zum Wert des Rechtsgeschäfts:

| | | |
|---------------------|----------------------------|-----------------|
| Kaufpreisstufe I: | bis zu 5.000 € | 30,- € Gebühr |
| Kaufpreisstufe II: | von 5.000 € bis 50.000 € | 50,- € Gebühr |
| Kaufpreisstufe III: | von 50.000 € bis 100.000 € | 70,- € Gebühr |
| Kaufpreisstufe VI: | über 100.000 € | 100,- € Gebühr. |

Bei der Ausstellung von Negativzeugnissen im Falle eines Nichtbestehens eines Vorkaufsrechts wurde das Negativzeugnis durch die VG erteilt. Die betroffene OG wurde im Anschluss über das Rechtsgeschäft in Kenntnis gesetzt. Die Verwaltungsgebühr wurde in diesen Fällen von der VG vereinnahmt, auf Grundlage der o.g. Satzung.

Im Falle eines bestehenden Vorkaufsrechts wurde die betroffene OG zur Entscheidung beteiligt. Bei Nichtausübung hat die VG das Negativzeugnis erteilt und die Gebühr bei der jeweiligen OG vereinnahmt. Allerdings ohne Rechtsgrundlage.

Ehemalige VG Meisenheim:

In der Verbandsgemeinde Meisenheim wurden mit Beschluss der Satzungen über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für Amtshandlungen in Selbstverwaltungsangelegenheiten in den einzelnen OGen, in den Jahren 2017 und 2018, die Grundlagen zur Gebührenerhebung geschaffen.

Staffelung nach III Kaufpreisstufen/ zum Wert des Rechtsgeschäfts:

| | | |
|--------------------|---------------------------|---------------|
| Kaufpreisstufe I: | bis 5.000 € | 30,- € Gebühr |
| Kaufpreisstufe II: | über 5.000 € bis 50.000 € | 70,- € Gebühr |

Kaufpreisstufe III: über 50.000 €

100,- € Gebühr.

Bei der Ausstellung eines Negativzeugnisses im Falle eines Nichtbestehens oder der Nichtausübung hat die Gebühr aufgrund der Satzung immer die OG vereinnahmt. Diese wurde auch in den Fällen um Unterzeichnung gebeten und beteiligt, wenn kein Vorkaufsrecht bestanden hat, obwohl die OG hier keine Rechte hätte anmelden können.

Nach Rechtsauffassung des Gemeinde- und Städtebundes zur Frage, welche Gebietskörperschaft eine Satzung nach dem LGebG erlassen kann (VG oder OG oder beide):

Eine Richtung ergibt sich durch den Ansatz, wem die Gebühren im Einzelfall zustehen. Die Ausstellung eines Zeugnisses über die Nichtausübung oder das Nichtbestehen eines Vorkaufsrechts (§ 28 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) nach §§ 24 und 25 BauGB – Negativtest – ist eine gebührenpflichtige Amtshandlung. Entsprechend dem Hinweis in den GStB-Nachrichten Nr. 0310 vom 15.08.1998 (vgl. auch GStB-Nachricht Nr. 0217 vom 11.09.1990) vertritt der Gemeinde- und Städtebund die Auffassung, dass bei Vorkaufsrechten die Gebühr der Ortsgemeinde nur dann zusteht, wenn sie über die Ausübung oder Nichtausübung entscheiden muss. Entscheidet sie sich für die Nichtausübung, dann steht die Gebühr für diesen Negativtest der Ortsgemeinde zu. Stellt hingegen schon die Verbandsgemeinde im Vorfeld fest, dass kein Vorkaufsrecht besteht und erteilt die Verbandsgemeinde daraufhin das Negativtest, muss die Gebühr auch der Verbandsgemeinde zustehen. Ursächlich für diese Differenzierung ist, dass darauf abgestellt werden muss, wer die kostenpflichtige Amtshandlung vornimmt. Entscheidend ist, wer die Amtshandlung trifft, nicht wer sie nach außen bekannt macht.

Von daher dürfte es für alle möglichen Konstellationen am sinnvollsten sein, eine Satzung sowohl auf Ebene der VG (wie zuvor in Bad Sobernheim) als auch auf Ebene der OGen (wie zuvor in Meisenheim) zu erlassen.

Vereinheitlichung (nach der Fusion)/ Vorgehensweise:

Zielsetzung ist, eine Vereinheitlichung der Alt-Regelungen der beiden ehemaligen VGen. Daher wird an der III-er-Staffelung sowie der Gebührensätze von den Meisenheimer Gemeinden festgehalten. Die Werte der Rechtsgeschäfte wurden im Vergleich erhöht, um ein gerechtes Verhältnis für den Käufer zu schaffen. Bei Nichtbestehen eines Vorkaufsrechts obliegt die Gebührenerhebung der VG.

Die Satzung der Verbandsgemeinde Nahe-Glan über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für Amtshandlungen in Selbstverwaltungsangelegenheiten wird am 06.11.2020 vom VG-Rat beschlossen, mit nachstehender Kaufpreisstaffelung für die Ausstellung eines Negativzeugnisses.

Staffelung Kaufpreisstufen (I-III)

| | |
|---|-----------------|
| Wert des Rechtsgeschäfts von 0,00 bis 10.000 € | 30,00 € (I) |
| Wert des Rechtsgeschäfts zwischen 10.000,01 € und 100.000 € | 70,00 € (II) |
| Wert des Rechtsgeschäfts ab 100.000,01 € | 100,00 € (III). |

Analog müssen alle OGen der ehemaligen VG Bad Sobernheim eine gleichnamige Satzung beschließen, die als Grundlage dient, die Gebühr bei der Nichtausübung eines bestehenden Vorkaufsrechts erheben zu dürfen.

Des Weiteren sind alle gleichnamigen Satzungen der OGen der ehemaligen VG Meisenheim anzupassen.

Wir möchten eindringlich darauf hinweisen, dass nur ein einheitliches Vorgehen als Verbandsgemeinde Nahe-Glan sinnvoll ist. Eine unterschiedliche Einteilung der Kaufpreisstufen, würde einen großen Verwaltungsmehraufwand bedeuten. Die

Gebührenschild des Käufers steht in einem guten Verhältnis zum Wert des Rechtsgeschäfts. Nur durch ein einheitliches Auftreten kann eine positive Außenwirkung erzielt werden.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt die Neufassung der Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für Amtshandlungen in Selbstverwaltungsangelegenheiten.

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für Amtshandlungen in Selbstverwaltungsangelegenheiten vom 18.07.2018 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen
- Nein-Stimmen
1 Enthaltung

Die Satzung ist als Anlage beigelegt.

Tagesordnungspunkt 6 **Mitteilungen und Anfragen**

1. Corona-Zahlungen des Landes

Nach Beschluss des Kreistags vom 14.12.2020 werden die Städte, VG's und Ortsgemeinden im Landkreis Bad Kreuznach an der vom Land an den Landkreis gezahlten Corona-Hilfe beteiligt. Die Zuweisung beträgt 3,- € je Einwohner (Stand 30.11.2019). Damit erhält die VG Nahe-Glan 74.949,- €, die Ortsgemeinde Raumbach 1.185,- €. Die Mittel sollen zweckentsprechend verwendet werden.

2. mobiler Funkmast auf dem Raumberg

Das gemeindliche Einvernehmen wurde in der Ratssitzung am 08.10.2020 aus folgenden Gründen versagt, da dem Rat die Entscheidungsgrundlage fehlte: 1. Warum wird die Antenne nicht auf dem vorhandenen Mast angebracht? 2. Was sind die Gründe für die Verlängerung der Aufstellung des temporären Mastes bis 31.12.2022? 3. Was ist nach dem Zeitraum der Verlängerung geplant? Das Bauamt der Kreisverwaltung hat mit Schreiben vom 17.02.2021 mitgeteilt, dass das versagte Einvernehmen der Gemeinde durch die Erteilung der Baugenehmigung ersetzt wurde. Nach Rücksprache mit dem Netzbetreiber gab es umfassende Informationen: 1. Vodafone betreibt den temporären Mast bis zur Errichtung eines Eigenbaus am Wasserbehälter des Zweckverbands in Meisenheim. 2. Die Nutzung des DFMG Mastes durch Vodafone ist in diesem Fall ausgeschlossen, da es sich neben der Mobilfunkversorgung um einen strategischen Richtfunkknoten handeln wird. Um Abhängigkeiten und Restriktionen zu vermeiden, erstellt Vodafone in solchen Fällen einen eigenen Mast. 3. Der mobile Mast wurde für die temporäre Funkversorgung von Raumbach gewählt, weil die Errichtung schneller und kostengünstiger ist als die temporäre Mitnutzung am DFMG Mast. Der mobile Mast wird nach Inbetriebnahme des neuen Standortes ersatzlos abgebaut. Eine Doppelstruktur in Raumbach ist nicht vorgesehen. Damit sind die Bedenken des Gemeinderates ausgeräumt.

3. Gemeindefahrzeug

Der Leasingvertrag läuft am 30.06.2021 aus. Eine Laufzeitverlängerung um ein Jahr würde den Leasingpreis mtl. um ca. 40,- € erhöhen, rückwirkend ab Beginn der Laufzeit. Die anwesenden Gemeindemitarbeiter sehen die Einsatzmöglichkeiten des

Fahrzeugs kritisch. Die Ladefläche ist nicht zum Kippen geeignet und das Fahrzeug ist nicht im Außengelände der Gemarkung einsetzbar. Ein kleinerer Traktor wird für die gemeindlichen Arbeitseinsätze als sinnvoller erachtet. Der Rat ist aufgefordert, Überlegungen anzustellen, wie künftig die Mobilität der Gemeindearbeiter sicherzustellen ist.

4. Hochwasserschutzkonzept

Nach Begehung in der Gemarkung und der Ortsgemeinde im September 2019 und einer Einwohnerversammlung im November 2019 fand am 18.03.2021 eine Besprechung und Abstimmung des Vorabzugs des Konzepts im Gemeindehaus statt. Anwesend waren Dipl.-Ing. Schaak vom Planungsbüro Monzel und Bernhardt, Frau Ottenbreit, VG Nahe-Glan, Ortsbürgermeister Jürgen Soffel und die beiden Ortsbeigeordneten. Die so mit den Ortsgemeinden abgestimmten Konzepte werden im Folgenden der SGD und Vertretern des Ministeriums zur Genehmigung vorgelegt; danach folgen Einwohnerversammlungen in den Gemeinden.

5. Investitionsstock

Die VG, Herr Manstein, informiert, dass kommunale Vorhaben aus Landesmitteln gefördert werden können; es muss sich um Maßnahmen handeln, die das Gemeinwohl dringend erfordert und die nicht anderweitig gefördert werden. Bei Gemeinden bis 1.000 Einwohnern müssen die Kosten der Gesamtmaßnahme 15.000,- € überschreiten.

6. Grabmalprüfungen

Im Zeitraum 26. bis 30. April 2021 wird in Raumbach auf dem Friedhof die Standfestigkeit der Grabmäler überprüft. Erstmals erfolgt diese Prüfung durch das Unternehmen, das im letzten Jahr durch Beschluss des Gemeinderates den Auftrag erhalten hat.

7. Bauarbeiten am Engpass

Nach Mitteilung der beauftragten Baufirma und LBM werden die geplanten Bauarbeiten voraussichtlich im Mai 2021 erfolgen.

8. Rissanierung in den Gemeindestraßen

Die VG, Herr Lieth, stellt in einigen Ortsgemeinden den Bedarf an Sanierung von Rissen in den Gemeindestraßen zusammen, um eine Ausschreibung auf den Weg zu bringen. Es ist mit einem Preis von ca. 89 Ct. pro lfd. Meter zzgl. Baustelleneinrichtung und Verkehrssicherung zu rechnen. Dazu fand am 22. und 26. Januar 2021 eine Begehung statt. Der Ortsbürgermeister und Heiner Leppla haben die Längen der Risse in allen Gemeindestraßen und auch der Hauptstr. zusammengetragen. LBM will sich mit der Landesstraße (Hauptstr.) evtl. auch an der Maßnahme beteiligen. Bei der Begehung wurde jedoch auch Kritik von Anwohnern aufgenommen. Diese schildern, dass eine solche Maßnahme, durchgeführt vor einigen Jahren, nicht zu einem dauerhaften Ergebnis führte. Der Rat behält sich die Zustimmung zu der Maßnahme in der geplanten Ausführung vor.

9. Sinkkästenreinigung

Diese fand am 03. Februar 2021 statt; gereinigt wurden 154 Einläufe.

10. Glasfaserausbau in Ober-Raumbach

Hier steht die Abnahme der Baumaßnahme vom Dez. 2020 bevor.

11. Wegebau Mittelschieder Weg

Hier steht die Abnahme vor Ablauf der Gewährleistung an. VG, Herr Lieth, terminiert mit dem Nachfolger des damaligen Planungsbüros Zoller.

12. Außengebietswasser Gemarkung Meisenheim, am Schwalbennest

Hier erfolgte Ende Januar eine Begehung mit dem Stadtbürgermeister Heil, dem Beigeordneten Rabung und städt. Arbeiter Nagel. Über den unbefestigten Feldweg mit Gefälle läuft Niederschlagswasser Richtung Ortslage und schwemmt dabei Erde und Geröll in den dortigen Sandfang. Das zieht aufwendige Reinigungsarbeiten nach sich. Als Abhilfe wurde im städtischen Zuständigkeitsbereich eine Querrinne angelegt, um das Wasser in den Hang

abzuleiten. Es bleibt abzuwarten, ob sich die angelegte Rinne als zweckmäßig erweist.

13. Brückenprüfung in 2020

Es steht noch eine Klärung durch die VG aus, wem die Brücken an der Hauptstr. 7, 9 und 11 gehören; pro Brücke fallen Kosten in Höhe von ca. 300,- € an. Die Verwaltung wurde bereits in der Sitzung am 30.11.2020 um Klärung der Eigentumsverhältnisse gebeten.

14. Eichenprozessionsspinner

Es liegt ein Angebot vor, nach dem ein Unternehmen frühzeitig die Schädlingsbekämpfung angehen will. Das Angebot weist Kosten von insgesamt ca. 140,- € für die Ortsgemeinde Raumbach aus und kommt nur zum Tragen, wenn alle Ortsgemeinden der VG beauftragen. Es besteht Einvernehmen, den Auftrag zu erteilen, da im letzten Jahr an einigen Stellen in der Gemarkung Nester des EPS aufgefallen sind und auch Menschen wegen allergischer Reaktionen in ärztliche Behandlung mussten.