

**Öffentlicher Teil der Niederschrift
über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung
des Gemeinderates der Ortsgemeinde Auen
vom 22.02.2021**

Sitzungsort: Getzbachhalle Auen

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:00 Uhr

BGM	Verbandsgemeindeverwaltung	2
BEIG	SC Nahe - Glan	3
1.1	19. JULI 2021	4
1.2		KTI
1.3		

Anwesend:	Anwesend:	Es fehlen:
<p>Vorsitz: Baus, Torsten</p> <p>Mitglieder: Hahn, Manfred Graffe, Mathias Hees, Marcus Heimer, Frank Bräuer, Sonja Schmuck, Heidi</p> <p>Teilnehmer ohne Stimmrecht:</p>	<p>Schriftführung: Hahn, Manfred</p> <p>Verwaltung:</p> <p>Presse:</p> <p>Zuhörer/Gäste: 7 Zuhörer</p>	

Tagesordnung:

- öffentlich -

1. **Einwohnerfragestunde**
2. **Forstwirtschaftsplan der Ortsgemeinde Auen für das Haushaltsjahr 2021
Vorlagen-Nr. 2020Auen006**
3. **Satzung der OG Auen über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für Amtshandlungen in Selbstverwaltungsangelegenheiten - Gebühr Vorkaufsrecht; Beratung und Beschlussfassung
Vorlagen-Nr. 2020Auen007**
4. **Entscheidung über die Ausübung von Vorkaufsrechten - Änderung der Übertragung auf den Ortsbürgermeister im Einvernehmen mit den Beigeordneten
Vorlagen-Nr. 2020Auen008**
5. **Beratung und Beschlussfassung über die Instandsetzung des Entwässerungsgrabens des Wirtschaftsweges in Verlängerung zum Friedhofsweg
Vorlagen-Nr. 2021Auen002**
6. **Annahme von Spenden gem. § 94 Abs. 3 GemO
Hier: Spende an die Ortsgemeinde Auen für einen Defibrillator
Vorlagen-Nr. 2020Auen005**
7. **Mitteilungen und Anfragen**

Zur heutigen öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Auen wurde mit Schreiben vom 16.02.2021 unter Bekanntgabe der Tagesordnung form- und fristgerecht eingeladen. Die Veröffentlichung erfolgte im Amtsblatt Nr. 7 vom 18.02.2021.

Änderungs- oder Ergänzungswünsche bezüglich der Tagesordnung gibt es nicht.

Sodann wird Folgendes beraten und beschlossen:

- Öffentlicher Teil -

Tagesordnungspunkt 1 **Einwohnerfragestunde**

- a) Ein Bürger fragt nach, ob er auf seinem Grundstück Gartenabfälle, Baum- und Heckenschnitt verbrennen darf. Der Vorsitzende bittet den Anwohner sich mit dem Ordnungsamt der Verbandsgemeindeverwaltung in Verbindung zu setzen, um das Procedere abzustimmen.
- b) Ratsmitglied Heimer merkt an, dass nach dem diesjährigen Freischneiden der Forst- und Wirtschaftswege durch einen Lohnunternehmer die Flächen nicht vollständig vom Schnittgut geräumt wurden. Der Vorsitzende wird sich diesbezüglich mit dem Vorsitzenden der Jagdgenossenschaft abstimmen.
- c) Ein Bürger weist darauf hin, dass Beschädigungen an Waldwegen nach Erntemaßnahmen durch die Forstbetriebe wieder instand zu setzen sind. Er bittet die Gemeindevertreter zukünftig darauf zu achten.
- d) Ratsmitglied Graffe fragt nach dem Stand Dorferneuerung. Der Vorsitzende teilt mit, dass noch einige Informationen ausstehen. Er möchte dieses Thema auf die Tagesordnung der nächsten Gemeinderatssitzung nehmen.

Tagesordnungspunkt 2 **Forstwirtschaftsplan der Ortsgemeinde Auen für das Haushaltsjahr 2021**

Die Leistungen des Forstamtes im Körperschaftswald sind in § 27 Landeswaldgesetz geregelt.

Die Verwertung der Walderzeugnisse nach § 27 Abs. 3 LWaldG, sind dem Forstamt Bad Sobernheim - mit Ausnahme der Holzvermarktung – mit neuem Geschäftsbesorgungsvertrag zum 01.01.2019 übertragen worden

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Auen stimmt dem vorgelegten, beratenen und vom Revierleiter Steines erläuterten Forstwirtschaftsplan für das Haushaltsjahr 2021 zu.

Abstimmungsergebnis: -Einstimmig

Tagesordnungspunkt 3

Satzung der OG Auen 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 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 der 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 wurde am 04.11.2020 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 Gebührenschuld 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 Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für Amtshandlungen in Selbstverwaltungsangelegenheiten.

Abstimmungsergebnis: - Einstimmig

Tagesordnungspunkt 4

Entscheidung über die Ausübung von Vorkaufsrechten - Änderung der Übertragung auf den Ortsbürgermeister im Einvernehmen mit den Beigeordneten

Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist dem Grunde nach kein Geschäft der laufenden Verwaltung. Es ist ein Beschluss des Gemeinderates erforderlich. Gemäß § 32 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 47 Absatz 1 GemO beschließt er über alle Selbstverwaltungsangelegenheiten der Gemeinde, soweit er die Entscheidung über die Ausübung keinem Ausschuss oder dem Bürgermeister übertragen hat, insofern er nicht kraft Gesetzes zuständig ist.

In Anlehnung der Mustersatzung des Gemeinde- und Städtebundes (§ 7 Nr. 8) wird die Bedeutung an einer Wertgrenze bemessen. Dem Ortsgemeinderat steht frei, die Entscheidungsübertragung auch an einer anderen Wertung festzumachen.

In Anbetracht der engen gesetzlichen Frist gemäß § 28 Abs. 2 BauGB sowie der Tatsache, dass in 99,9 % aller Fälle kein begründetes Vorkaufsrecht ausgeübt werden kann, wird dem Ortsgemeinderat empfohlen, einer Übertragung auf den Ortsbürgermeister im Einvernehmen mit den Beigeordneten zuzustimmen.

Beschluss:

Der Ortsbürgermeister wird ermächtigt, bei Grundstücksverkäufen über die Ausübung des Vorkaufsrechts im Einvernehmen mit den Beigeordneten zu entscheiden.

Abstimmungsergebnis: - Einstimmig

Tagesordnungspunkt 5

Beratung und Beschlussfassung über die Instandsetzung des Entwässerungsgrabens des Wirtschaftsweges in Verlängerung zum Friedhofsweg

Im Zuge der Winterheller Trift, Verlängerung des Friedhofsweges sind die Entwässerungsanlagen der Wirtschaftswege zu überarbeiten. Die Bankette im genannten Bereich sind zu Hoch und müssen abgetragen werden. Auch sind die Seitengräben zur Entwässerung der Wirtschaftswege nach zu profilieren. Auch soll im unbefestigte Bereich weiter oben der Schlaglochüberzogene Weg mit Frostschutz ergänzt und begradigt werden.

Beschluss:

Für die Maßnahme wurden mehrere Angebote angefordert. Bislang hat eine Firma ein Angebot abgegeben, und eine weitere Firma wird am Sitzungstag ihr Angebot noch vorlegen.

Der Gemeinderat beschließt, das Angebot an die Firma mit dem wirtschaftlichsten Angebot zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: - Einstimmig

Tagesordnungspunkt 6

Annahme von Spenden gem. § 94 Abs. 3 GemO

Hier: Spende an die Ortsgemeinde Auen für einen Defibrillator

Für o.g. Verwendungszweck wurde eine Spende in Höhe von 2.062,60 Euro durch die Volksbank Rhein-Nahe-Hunsrück vereinnahmt.

Zwischen dem Empfänger und dem Spender besteht kein besonderes Beziehungsverhältnis.

Der Ortsgemeinderat ist mit der Annahme der Spende für o.a. Verwendungszweck einverstanden.

Abstimmungsergebnis: - Einstimmig

Tagesordnungspunkt 7
Mitteilungen und Anfragen

- a) Der Vorsitzende informiert, dass es keinen konkreten Termin zum Bau des Funkmastes durch die Deutsche Funkturm GmbH gibt.
- b) Der Vorsitzende informiert über die Ergebnisse der Regelkontrolle im Rahmen des Baumkataster.
- c) Der Vorsitzende informiert über die Nachhaltigkeitsprämie Wald.
- d) Die Ortsgemeinde führt gemeinsam mit dem Verschönerungsverein einen Arbeitseinsatz in der Ortslage und am Tretbecken durch. Ein Termin wird bekannt gegeben.
- e) Die Reinigung der Sinkkästen (Kanaleinläufe) soll in Eigenleistung durchgeführt werden. Ein Termin wird bekannt gegeben.
- f) Aufgrund der Covid 19 Pandemie wird das Dorffest nicht stattfinden.

Da keine weiteren Anfragen und Mitteilungen vorliegen, schließt der Vorsitzende den öffentlichen Teil der Sitzung.

Auen, den 11.Juli 2021

Vorsitzender



Torsten Baus

Schriftführer:



Manfred Hahn