Niederschrift
über die Gemeinderatssitzung der Ortsgemeinde Obererbach am 02.11.2021 um 20.00 Uhr, im Mehrzweckraum der Erbachhalle.

Anwesend:		**Ratsmitglied:**
Ortsbürgermeister	Schönfeld, Martin	nein
1. Beigeordneter	Dr. Schuy, Wilhelm	ja
Ratsmitglieder:	Habel, Rita	ja
	Habel, Sebastian	ja
	Hannappel, Rainer	ja
	Höhn, Natascha	ja
	Pohl, Rudolf	ja
	Schaaf, Markus	ja

Abwesend/Entschuldigt:		
Beigeordneter	Ruster, Marco	ja

Mit 7 von 8 Ratsmitgliedern war der Gemeinderat vollzählig und somit beschlussfähig.
Die Gemeinderatsmitglieder wurden am 23.10.2021 durch den Ortsbürgermeister unter Mitteilung der Tagesordnungspunkte zu der Gemeinderatssitzung eingeladen.
Die Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Wallmerod erfolgte in der 42. KW 2021.
Der Ortsbürgermeister stellte fest, dass fristgerecht und ordnungsgemäß zu dieser Sitzung eingeladen wurde.

Es bestanden keine Einwände oder Ergänzungen zu den Tagesordnungspunkten.

Öffentlicher Teil

TOP 1
Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans „Ortsmitte“

Gegen den Ortsbürgermeister bestanden gem. §22GemO Ausschließungsgründe, so dass er den Sitzungstisch verlassen und im Zuhörerbereich Platz genommen hat.

Die Sitzung wurde nun vom 1. Beigeordneten Dr. Wilhelm Schuy geleitet.

Jedem Ratsmitglied lag die Sitzungs- und Beschlussvorlage vor.

Der Bebauungsplan „Ortsmitte“ ist seit dem Jahr 1992 rechtskräftig und erfasst großflächig den Bereich des Ortskerns der Gemeinde Obererbach. Durch eine Änderung bzw. Erweiterung des Bestandsplanes könnte eine der Kreisverwaltung vorliegende Bauvoranfrage für das Grundstück Flur 3, Flurstück 59/0 positiv beschieden werden. Auf Antrag der Bauherrengemeinschaft strebt die Ortsgemeinde daher an, das vorgenannte Grundstück in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortsmitte“ einzubeziehen. Im Vorfeld dieses Aufstellungsbeschlusses wurde eine vertragliche Vereinbarung mit der Bauherrengemeinschaft und der Ortsgemeinde abgeschlossen, um die Kosten des Verfahrens sowie weitere Nebenabreden zu regeln. In der Vergangenheit wurde zudem eine Bauvoranfrage für das anliegende Grundstück Flur 3, Flurstück 82/1 positiv beschieden. Dieses Grundstück ist im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan „Ortsmitte“ jedoch als „private Grünfläche“ festgesetzt. Um dem baurechtlichen Grundsatz der Planklarheit gerecht zu werden sowie die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten, soll dieses Grundstück ebenfalls in die Planung einbezogen werden um die aktuelle Festsetzung als „private Grünfläche“ aufzuheben. Mit der Änderungsplanung wird das Büro für Raum- und Umweltplanung (RU) Redlin + Renz aus Dreikirchen beauftragt. Das Verfahren führt die Bezeichnung „Ortsmitte – 1. Vereinfachte Änderung und Erweiterung“. Die 1. Vereinfachte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Ortsmitte“

erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Die Verbandsgemeindeverwaltung wird mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Beschluss:

Der Rat der Ortsgemeinde Obererbach stimmt der vereinfachten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Ortsmitte“ zu.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja - Stimmen (einstimmig)

Der Ortsbürgermeister übernahm wieder die Leitung der Sitzung.

TOP 2
Beschlussfassung über das Einvernehmen der Gemeinde zur Bauvoranfrage Lindenbergstraße

Jedem Ratsmitglied liegt die Anforderung des Einvernehmens der VG Wallmerod vom 19.04.2021 zur Bauvoranfrage auf der Flur 1 Flurstücke 58 und 59 (Lindenbergstraße) vor.
Inhalt der Bauvoranfrage ist es, dass auf Flur 1 auf den Flurstücken 58 und 59 der Neubau eines Wohnhauses geplant ist und ob seitens der Gemeinde Bedenken oder Einwände gegen das Bauvorhaben bestehen und ob die Zufahrt zum Grundstück über den Gemeindeweg erfolgen kann.

Beschluss:
Die Gemeinde Obererbach gibt ihr Einvernehmen hinsichtlich der Bauvoranfrage. Es bestehen keine Einwände und Bedenken. Hinsichtlich der Zufahrt zum Grundstück unter Nutzung des Gemeindeweges, ist dies grundsätzlich möglich, jedoch wird dieser nicht von der Gemeinde dafür hergerichtet. Ferner sollte dieser nicht beschädigt werden und weiterhin für Anlieger nutzbar bleiben.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja – Stimmen / 0 Nein – Stimmen / 1 Enthaltung

TOP 3
Beschlussfassung über das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauvorhaben des Sportvereins

Gegen den Ortsbürgermeister (1.Vorsitzender SV Obererbach) und das Ratsmitglied Sebastian Habel (Vorstandsmitglied SV Obererbach) bestanden gem. §22GemO Ausschließungsgründe, so dass sie den Sitzungstisch verlassen und im Zuhörerbereich Platz genommen haben.

Die Sitzung wurde erneut vom 1. Beigeordneten Dr. Wilhelm Schuy geleitet.

Der Sportverein plant den Neubau eines Sportlerheims, um u.a. längst überfällige sanitäre Anlagen zu schaffen. Der Sachverhalt einschließlich Baupläne lag allen Ratsmitgliedern vor.

Beschluss:
Die Gemeinde Obererbach gibt ihr Einvernehmen hinsichtlich des Bauvorhabens des Sportvereins, „Neubau eines Sportlerheims“. Der Gemeinde entstehen durch den Bau des Sportlerheims keine Kosten.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja – Stimmen / 0 Nein – Stimmen / 1 Enthaltung

TOP 4
Beratung und Beschlussfassung über den Ausbau (Kanalsanierung Im Liner-Verfahren) der Verkehrsanlage „Schliefelder Weg“

Gegen den Ortsbürgermeister, den 1.Beigeordneten und die Ratsmitglieder Sebastian Habel und Rita Habel bestanden gem. §22GemO Ausschließungsgründe, so dass sie den Sitzungstisch verlassen und im Zuhörerbereich Platz genommen haben.

Die Sitzung wurde vom Ratsmitglied Rudolf Pohl geleitet.

Jedem Ratsmitglied lag die Sitzungs- und Beschlussvorlage vor.

Der Ausbau erfolgte ab ca. auf Höhe der Grenze zwischen den Flurstücken 84 und 82 bis zur Grenze zwischen den Hausnummern 27 und 29, sowie im Kreuzungsbereich mit dem Verbindungsweg zur Hohlstraße.

a) **Festsetzung des Gemeindeanteils**
b) **Festsetzung der Ablösebestimmungen**

a) Festsetzung des Gemeindeanteils

Die Verbandsgemeindewerke haben mit Datum vom 16.01.2020 den Investitionskostenanteil der durchgeführten Kanalsanierung in Rechnung gestellt. Der vorhandene schadhafte Mischwasserkanal wurde im grabenlosen Verfahren mittels Liner erneuert.

Der Kanal dient auch der Straßenoberflächenentwässerung. Die Erneuerung der Straßenoberflächenentwässerung stellt eine beitragspflichtige Maßnahme (Erneuerung, Erweiterung, Verbesserung) dar.
Rechtsgrundlage für die Erhebung von Ausbaubeiträgen sind das Kommunalabgabengesetz – KAG – und die Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für öffentliche Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung) der Ortsgemeinde Obererbach vom 16.04.1996 in der zurzeit geltenden Fassung.
Nach § 5 der Ausbaubeitragssatzung Obererbach wird der Gemeindeanteil im Einzelfall nach der Verkehrsbedeutung der herzustellenden oder auszubauenden Verkehrsanlage durch Beschluss des Gemeinderates festgestellt.

Gemäß § 10 Abs. 3 KAG bleibt bei der Ermittlung der Beiträge ein dem Vorteil der Allgemeinheit entsprechender Anteil (Gemeindeanteil) außer Ansatz, der dem nicht den Beitragsschuldnern zuzurechnenden Verkehrsaufkommen entspricht. Der Eigenanteil einer Gemeinde muss den Vorteil widerspiegeln, den die Allgemeinheit im Verhältnis zur Gesamtheit der Anlieger durch eine Ausbaumaßnahme erlangt, wobei entscheidend auf die zahlenmäßige Relation der Verkehrsfrequenzen des Anliegerverkehrs einerseits und des allgemeinen Durchgangsverkehrs andererseits abzustellen ist.
Auf dieser Grundlage ergab sich ein Basiswert von 25 % Gemeindeanteil für reinen Anliegerverkehr (inklusive geringem Durchgangsverkehr) und 60 % Gemeindeanteil bei überwiegendem Durchgangsverkehr. Die Rechtsprechung lässt sich dahingehend zusammenfassen, dass zu unterscheiden ist,

-zwischen geringerem Durchgangsverkehr, aber ganz überwiegendem Anliegerverkehr 25 %

-zwischen erhöhtem Durchgangsverkehr, aber noch überwiegendem Anliegerverkehr 35 – 45 %

-bei überwiegendem Durchgangsverkehr 55 - 65 % und

-zwischen überwiegendem Durchgangsverkehr, aber nur wenig Anliegerverkehr 70 %

Das Vorteilsprinzip gibt der Gemeinde bei der Bestimmung des Gemeindeanteiles einen Rahmen vor, der sowohl ausfüllungsfähig, als auch ausfüllungsbedürftig ist. Die Rechtsprechung billigt den Gemeinden deshalb einen gewissen „**Einschätzungsspielraum**“ und ein „**Bewertungsermessen**“ zu, da eine sichere Prognose über das genaue prozentuale Verhältnis zwischen Gemeindeanteil und Eigentümeranteil nicht möglich ist.

Das OVG – Rheinland- Pfalz schließt sich dem an und belässt den Gemeinden einen – gerichtlich nachprüfbaren – Beurteilungsspielraum von +/ - 5 % im Einzelfall.

Der Anteil des Anliegerverkehrs und derjenige des Durchgangsverkehrs am Gesamtaufkommen kann einheitlich für den Fußgänger- und Fahrverkehr ermittelt werden, wenn allenfalls geringfügige Unterschiede zwischen diesen beiden Straßennutzungen bestehen.

Ein mehrstufiges Verfahren zur Ermittlung des Gemeindeanteils, das aus der zunächst gesonderten Bewertung des Fußgänger- und des Fahrverkehrs und einer sich anschließenden Zusammenführung der so gewonnenen Teilgemeindeanteile besteht, ist aber anzuwenden, wenn das Verhältnis von Anlieger-

und Durchgangsverkehr beim Fußgängerverkehr deutlich abweicht von einem entsprechenden Verhältnis bei Fahrverkehr.

Da in der Straße „Schliefelder Weg“ allenfalls geringfügige Unterschiede zwischen diesen beiden Nutzungen bestehen, kann der Anteil des Anliegerverkehrs und derjenige des Durchgangsverkehrs am gesamten Verkehrsaufkommen einheitlich für den Fußgänger- und den Fahrverkehr ermittelt werden.

Es ergibt sich folgende Beurteilung:

Bei der Straße „Schliefelder Weg“ handelt es sich um eine Gemeindestraße in einem Wohngebiet. Die Straße dient hinsichtlich des Anliegerverkehrs sowohl beim Fahrverkehr als auch beim fußläufigen Verkehr vorwiegend dem Erreichen der anliegenden Wohngrundstücke.
Beim Durchgangsverkehr ist hinsichtlich des Fahr- und auch des fußläufigen Verkehrs lediglich das Erreichen der Verkehrsanlage „Auf der Nöll“ und „Im Schliefeld“ zu beachten.

Bei der Straße „Schliefelder Weg“ ist daher mit Blick auf die vorhandene Verkehrssituation von einem geringen Durchgangsverkehr mit überwiegend Anliegerverkehr auszugehen.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Gemeindeanteil auf 30 % festzusetzen und Ausbaubeiträge in Höhe von 70 % der beitragsfähigen Aufwendungen zu erheben.

Beschluss:
Der Gemeinderat setzt für den Ausbau der Verkehrsfläche „Schliefelder Weg“ einen Gemeindeanteil in Höhe von

30 v. H.

fest.

Abstimmungsergebnis: 3 Ja – Stimmen / 0 Nein – Stimmen / 1 Enthaltung

b) Festsetzung der Ablösebestimmungen

Den Anliegern der Verkehrsanlage „Schliefelder Weg“ soll die Ablöse der Ausbaubeiträge ermöglicht werden.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt hiermit, dass für den Ausbau der Verkehrsanlage „Schliefelder Weg“ Ablöseverträge mit den betroffenen Grundstückseigentümern gemäß den Vorschriften (§ 133 Abs. 3 Baugesetzbuch und den Bestimmungen der Ausbaubeitragssatzung für Obererbach) abgeschlossen werden sollen.
Grundlage für die Ablöse ist der von den Verbandsgemeindewerken in Rechnung gestellte Investitionskostenanteil abzüglich des Gemeindeanteils.

Die Verteilung und Berechnung erfolgt nach der Grundstücksfläche (m²) mit Zuschlägen für die Art der Nutzung und Abschlägen für Mehrfacherschließung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ablöseverträge mit den betroffenen Grundstückseigentümern abzuschließen. In den Fällen, in denen die Ablöseverträge nicht zustande kommen, wird ein Bescheid über den endgültigen Ausbaubeitrag erhoben.

Fälligkeit der Zahlung ist 3 Monate nach Ausstellung des Ablösevertrages.

Die Ortsgemeinde Obererbach räumt den Beitragspflichtigen bei der Ablöse folgende Zahlungsoptionen ein:

- Zahlung in 1 Gesamtrate

- Zahlung in Raten, Höchstlaufzeit 1 Jahr zinslos, (Abschlagszahlungen sind jederzeit möglich)

- Sollte ausnahmsweise (Härtefälle) eine Laufzeit bis zu 3 Jahren vereinbart werden, sind ab dem 2. Jahr Zinsen in Höhe von 3% über dem jeweils geltenden Basiszinssatz (aktuell -0,88% + 3% = 2,12%) zu zahlen.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja - Stimmen (einstimmig)

Der Ortsbürgermeister übernahm wieder die Leitung der Sitzung.

TOP 5
Beratung und Beschlussfassung über den Wechsel von Pauschal- zur Regelbesteuerung bei gemeindlichen Forstbetrieb aufgrund der aktuellen Entwicklungen

Jedem Ratsmitglied lag die Sitzung- und Beschlussvorlage vor.

Die Forstbetriebe der Ortsgemeinden sind eigenständige forstwirtschaftliche Betriebe im Sinne des Umsatzsteuergesetzes, losgelöst vom Kernhaushalt der Gemeinde, und unterliegen gemäß § 24 Umsatzsteuergesetz (UStG) grundsätzlich der Pauschalversteuerung. Danach werden die Netto-Holzverkäufe mit einem Steuersatz von 5,5% besteuert. Der Gegenwert muss nicht als Umsatzsteuer an das Finanzamt abgeführt werden, jedoch darf der Forstbetrieb keine Vorsteuer aus bezogenen Lieferungen und Leistungen ziehen.

Bedingt durch die bekannten Problematiken in der jüngeren Vergangenheit im Bereich der Waldbewirtschaftung und zunehmender Dürreperioden wird zukünftig die Holzernte eher gering ausfallen. Dagegen werden die Kosten für die Ernte von Schadholz, für die Aufforstung, und die weitere Kultivierung der Jungpflanzen progressiv steigen. Es muss leider davon ausgegangen werden, dass der Forsthaushalt auf nicht absehbare Zeit defizitär bleiben wird.

Vor diesem Hintergrund wurde jeder gemeindliche Forstwirtschaftsbetrieb auf ein mögliches Vorsteuerabzugspotential geprüft, auch auf Anregung des Forstamtes Rennerod. Das bedeutet im Einzelnen:

Durch den Wechsel der Besteuerungsart wird der Holzverkauf mit dem allgemeinen Steuersatz in Höhe von 19% besteuert (bei Brennholzverkauf 7%). Der Netto-Verkaufspreis bleibt als Erlös bei der Ortsgemeinde, der Betrag der eingenommenen Umsatzsteuer muss an das Finanzamt erklärt und abgeführt werden. Im Gegenzug hierzu darf die Gemeinde jedoch aus jeder erhaltenen Rechnung für bezogene Lieferungen und Leistungen den Betrag der darauf festgehaltenen Umsatzsteuer als Vorsteuer geltend machen und mit den abzuführenden Umsatzsteuerbeträgen verrechnen.

Kommt es nun zu mehr Aufwendungen für die Bewirtschaftung des Waldes als Erträge aus Holzverkäufen entgegenstehen, so wird der Anteil der Vorsteuer größer als der abzuführende Umsatzsteuerbetrag. Der Unterschiedsbetrag kann nun beim Finanzamt als Erstattungsbetrag geltend gemacht werden. Dadurch werden die Aufwendungen für die Bewirtschaftung des Forstes nur noch Netto den gemeindlichen Haushalt belasten.

Seitens der Verbandsgemeindeverwaltung wurde für die umsatzsteuerliche Beurteilung die Betriebsergebnisse der Jahre 2018 bis 2020 herangezogen, die Ergebnisse des Haushaltsjahres 2021 hochgerechnet und das Jahr 2022 prognostiziert. Das führt zu einem Betrachtungszeitraum von 5 Jahren. Aus den zusammengestellten Ergebnissen wird ein steuerlicher Vorteil bei Umstellung auf die Regelbesteuerung deutlich. Die Ergebnisverbesserung zeigt sich in der Ortsgemeinde Obererbach für das Wirtschaftsjahr in 2022 mit 1.495,00 Euro. Um diesen steuerlichen Vorteil bereits für das Jahr 2021 nutzen zu können sollte die Optierung zur Regelbesteuerung rückwirkend zum 01.01.2021 ausgesprochen werden. Das ist der frühestmögliche Zeitpunkt für eine Umstellung. Die Gemeinde ist dann 5 Jahre an ihre Erklärung gebunden.

Beschluss:
Die Ortsgemeinde Obererbach beschließt den Wechsel in die Regelbesteuerung mit ihrem forstwirtschaftlichen Betrieb rückwirkend zum 01.01.2021. Sie nimmt zur Kenntnis, dass sie an diese Erklärung für die kommenden 5 Jahre gebunden ist. Die Verbandsgemeinde Wallmerod wird gebeten die erforderlichen Schritte hierzu einzuleiten und eine entsprechende Anzeige zum Wechsel der Besteuerungsart vorzubereiten.

Finanzielle Auswirkungen:
Die Umsatzsteuervoranmeldungen und Jahreserklärungen werden durch die Finanzabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung Wallmerod im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben gefertigt. Eine Dienstleistung durch einen Steuerberater ist entbehrlich.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja – Stimmen (einstimmig)

TOP 6
Mitteilungen des Ortsbürgermeisters

-Thomas Wörsdörfer möchte zum Ende diesen Jahres seine Tätigkeit als Gemeindearbeiter (Friedhofsarbeiten) beenden
-eine Stellenausschreibung wurde bereits veröffentlicht (Bewerberschluss 10.11.21)
-Elke Sprenger möchte zum Ende diesen Jahres seine Tätigkeit als Gemeindearbeiterin (Hallenreinigung) beenden
-Herbert Sprenger möchte mit Beginn des nächsten Jahres etwas kürzertreten und Ende des Jahres 2022 ebenfalls als Gemeindearbeiter aufhören
-der Ortsbürger bittet die Ratsmitglieder offensiv Werbung zu betreiben und potentielle Kanditaten anzusprechen
-am 13.Oktober wurden mit unserem Materialkontingent der MHI mehrere Wege ausgebessert
-an einem weiteren Termin am 8.11. sollen weitere Stellen ausgebessert werden
-der Transport sowie die Auffüllung und Verdichtung erfolgte durch die Fa. Becker aus Niedererbach
-Anfang Oktober erfolgte die Jahresinspektion des Spielplatzes, Ergebnis: das Spielplatzschild entspricht nicht der Norm, Bestandsschutz noch bis 2022
-seit dem 11.10. gibt es in Obererbach ein neues Gewerbe in der Hauptstraße 14 hat die Sandra Eichmann ein Massagestudio eröffnet - Energetische Klangmassage

- Termine:
  12.11. St. Martin Umzug 18Uhr Start an der Kirche, Martinsspiel, Ausgabe der Martinsbrezel
  14.11. Volkstrauertag 13Uhr am Friedhof, Kranzniederlegung, musikalische Untermalung des MGV
  11.12. dörfliche Weihnacht

TOP 6
Verschiedenes

-die Kaffeetanten möchten gerne die Einnahmen aus dem Kuchenverkauf in Weihnachtsbeleuchtung investieren. Sie wollen gerne Weihnachtsbeleuchtung kaufen, die an die Straßenlaternen (zunächst mal in der Hauptstraße angebracht) angebracht wird. Dahingehend wurde angefragt, ob die Kosten der Vorinstallation (1541,05€ für 5Lampen) durch die Gemeinde übernommen werden können. Der Gemeinderat steht der Maßnahme positiv gegenüber, möchte jedoch ein Konzept, aus welchem weitere Details (Art des Schmuckes, welche Laternen) hervorgeht.
-Das Ratsmitglied Rudolf Pohl beschwert sich über das Verhalten der Jagdaufseher. Der Ortsbürgermeister sagt ein klärendes Gespräch mit dem Jagdpächter zu.
-Vorschläge zum Gemeinderatsausflug wurden eingeholt, finale Klärung wurde vertagt

Bürgermeister Schönfeld schloss die Gemeinderatssitzung gegen 21.13 Uhr.

Ortsbürgermeister Ratsmitglied Rita Habel