

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Gemeinderates Strüth

am 21. April 2022

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:45 Uhr

Anwesende: Heiko Koch (Ortsbürgermeister) Vorsitzender
Edgar Klee (1. Beigeordneter)

Mitglieder des Gemeinderates:

Jürgen Koch

Nico Melchior

Klaus Steinbeck

Sascha Pfaffenberger

Sören Bernhard

Entschuldigt: 2. Beigeordneter Daniel Duba und Simon Lenz

Gast: Stefanie Lehn, VG Nastätten für Tagesordnungspunkt 2

Zu der heutigen Sitzung wurden die Ratsmitglieder und Beigeordneten unter Mitteilung von Zeit, Ort und Tagesordnung am 07.04.2022 eingeladen.

Die öffentliche Bekanntmachung von Zeit, Ort und Tagesordnung durch Aus-
hang an der Bekanntmachungstafel, Veröffentlichung in der Wochenzeitung „Blaues
Ländchen aktuell“ erfolgte in der 15. Kalenderwoche.

Tagesordnung:

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit.

Die Sitzung wurde vom Vorsitzenden eröffnet. Er begrüßte alle Anwesenden und stellte die Beschlussfähigkeit fest.

2. Beratungen und Beschlüsse zu Maßnahmen der Ersterschließung des zweiten Bauabschnittes „In den Altengärten“ im Baugebiet „Hinter dem Klubb“

a) Beratung und Beschlussfassung über die Festlegung des Ablösebetrages für die Ablösung des Erschließungsbeitrages für die erstmalige Herstellung der Verkehrsanlage „In den Altengärten“ im Baugebiet „Hinter dem Klubb II“

Die Ortsgemeinde Strüth hat den B-Plan „Hinter dem Klubb“ erstellt. Die im Baugebiet gelegenen Verkehrsanlagen wurden mit Beschluss vom 06.06.2018 zu einer Erschließungseinheit zusammengefasst. Mittlerweile wurden im nördlichen Teil

fast alle Bauplätze veräußert, so dass die Gemeinde nun im südlichen Teil die Verkehrsanlage erstmalig herstellen und die bereits vermessenen Bauplätze zum Verkauf anbieten möchte. Hierfür gibt es bereits auch einige Interessenten.

Die Verwaltung hat aufgrund der bereits vorliegenden Rechnungen für das Baugebiet, sowie des Submissionsergebnisses 14.12.2021 für die Baustraße und des prognostizierten Endausbaus eine Beitragsprognose erstellt.

Die Beitragsprognose dient der 100 % Ablösung der Erschließungsbeitragspflicht nach dem Baugesetzbuch. Die Ablösung wird in den notariell abzuschließenden Kaufverträgen nach einem mit dem Notariat besprochenen Muster eingearbeitet und ist nicht von der Grunderwerbssteuer betroffener Bestandteil des Verkaufspreises.

Die beitragsfähigen Kosten für die Erschließung betragen 533.930, 24 €.

Von diesen Kosten trägt die Ortsgemeinde 10 v. H. also 53.393,02 €. Somit sind 480.537,22 € auf die Grundstücke, die an der Erschließung liegen, umzulegen.

Die Gesamtgrundstücksfläche beträgt 14.905 m². Somit ergibt sich ein Ablösungsbetrag i. H. v. 32,24 €/m² (480.537,22 € / 14.905 m²).

Der Betrag zur Ablösung der Erschließungsbeitragspflicht beträgt 32,24 € pro m² Grundstücksfläche und ist komplett mit Zahlung des Kaufpreises für Grund- und Boden fällig. Der Beschluss ergeht einstimmig bei einer Enthaltung.

b) Beratung und Beschlussfassung über die Festlegung des Verkaufspreises für den Erwerb v. Grundstücken im Baugebiet „Hinter dem Klubb II“.

In den Kaufpreis werden alle Kosten im Rahmen der Schaffung von Bauland, die nicht in dem Erschließungsbeitrag eingerechnet wurden, auf die Gesamt-Grundstücksflächen verteilt.

Die Kosten (Erwerb v. Flächen, bereitgestelltes Vermögen, Vermessungskosten, Bebauungsplankosten, 10% Anteil an der Erschließung) betragen 240.443,95 €. Diese sind auf die insgesamt 5.748 m² Grundstücksfläche umzulegen.

Zur Kostendeckung ist somit ein Verkaufspreis von mindestens 41,83 € pro m² Grundstücksfläche festzusetzen.

Die Berechnung eines Baukostenzuschusses erfolgt durch die Verbandsgemeindewerke gesondert und ist nicht im Kaufpreis oder in den Erschließungskosten enthalten.

Der Gemeinderat legt mit 6 Ja Stimmen bei einer Gegenstimme den Verkaufspreis auf 82,24 € (50 € plus 32,24 €) pro m² fest. In diesem Betrag ist der Ablösebetrag für die Ablösung des Erschließungsbeitrages für die erstmalige Herstellung der Verkehrsanlage im Bebauungsgebiet „Hinter dem Klubb II – In den Altengärten“ in Höhe von 32,24 € enthalten.

Ausschließungsgründe nach § 22 GemO lagen nicht vor.

Das Baugebiet wird nach der heutigen Rechtslage in absehbarer Zeit das letzte Baugebiet in Strüth sein.

3. Bürgerfragestunde

Es wurden keine Fragen gestellt, es waren keine Bürgerinnen und Bürger anwesend.

4. Beratung und Beschlussfassung über einen Pachtvertrag zwischen der Gemeinde Strüth und der Schützengesellschaft Strüth e. V.

Der Vorsitzende stellt den Pachtvertrag vor. Änderungen von beiden Seiten wurde eingearbeitet. Der Gemeinderat stimmt der aktuellen und erläuterten Fassung bei einer Enthaltung einstimmig zu.

5. Verschiedenes

Der Vorsitzende berichtet über den aktuellen Stand des Radweges und darüber, dass am gemeinsamen Grünschnittplatz in Welterod ein neues Tor eingebaut werden muss. Es liegen mehrere Angebote vor. Da die Montage durch gemeindeeigene Mitarbeiter vorgenommen wird bekommt die Firma Köhler für ihr Angebot über 1.680 € netto den Zuschlag.

Ferner beschließt der Rat, dass der ursprünglich geplante Weg im Neubaugebiet dem Käufer des Grundstückes Hausnummer 10 zugeschlagen wird. Damit ist gewährleistet, dass der Neubesitzer eine eigene und geeignete Zufahrt zu seinem Grundstück hat.

Ferner wird der Wunsch geäußert, Grundstücke für Strüther Bürgerinnen und Bürger zurückzuhalten.

Heiko Koch
Ortsbürgermeister
Im Original gezeichnet

Klaus Steinbeck
Schriftführer
Im Original gezeichnet

