



## Gemeinde Ehrenberg (Rhön)

### Niederschrift

Gremium:	Haupt- und Finanzausschuss Ehrenberg
Einladung:	13.11.2024
Sitzungsnummer:	20/2021-2026
Sitzungsdatum:	20.11.2024
Sitzungsort:	EHR DGH Thaiden
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	22:00 Uhr
Beschlüsse:	3
Anlagen zur Niederschrift:	0

### Anwesende stimmberechtigte Teilnehmer/innen

	Name	Fraktion	Funktion/Anmerkung
1	Büttner, Thorsten	BLE	Gemeindevertreter
2	Hohmann, Roland	BLE	Gemeindevertreter
3	Hohmann, Simon	BLE	Gemeindevertreter in Vertretung für Yvonne Zentgraf ab 20:10 Uhr
4	Naderer, Otto	BLE	Gemeindevertreter
5	Menz, Petra	SPD	Gemeindevertreterin
6	Brehl, Silvia	CDU	Gemeindevertreterin
7	Herbert, Frank	CDU	Gemeindevertreter in Vertretung von Oliver Heinbuch

### Abwesende stimmberechtigte Teilnehmer/innen

	Name	Fraktion	Funktion/Anmerkung
	Zentgraf, Yvonne	BLE	Gemeindevertreterin
	Heinbuch, Oliver	CDU	Gemeindevertreter

### Anwesende nicht stimmberechtigte Teilnehmer/innen

	Name	Fraktion	Funktion/Anmerkung
1	Kirchner, Peter		Bürgermeister
2	Büttner, Günter	BLE	Beigeordneter
3	Faulstich, Michael	SPD	Gemeindevertreter
4	Handwerk, Dieter	BLE	Gemeindevertreter
5	Menz, Manuel	SPD	Gemeindevertreter

6	van Eyk, Jakob	SPD	Beigeordneter
7	Grief, Annemarie		Mitarbeiterin
8	Krenzer, Ulrike		Schriftführerin

### Tagesordnung:

#### TOP 1

#### **Niederschrift der vergangenen Sitzung vom 10.09.2024**

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass gegen die Niederschrift über die letzte Sitzung des Ausschusses am 10. September 2024

folgende Einwendungen erhoben wurden:

Mündlicher Antrag von Otto Naderer (BLE) auf Ergänzung des Protokolls:

Oliver Heinbuch (CDU) fragt an, warum auf dem Friedhof in Seiferts in einem aktuellen Fall noch in einem gewöhnlichen Erdgrab bestattet werden konnte. Bürgermeister Kirchner erklärt, dass es der letzte Wunsch der Verstorbenen gewesen sei, in einem Erdgrab bestattet zu werden. Dieses sei aber nach aktuellem Stand die letzte Möglichkeit für diese Bestattungsart gewesen. Fortan könnten die Verstorbenen lediglich zwischen einem Systemgrab oder Urnengrab wählen. Darüber wird wie folgt beraten und abgestimmt:

**Dafür: 6**

**Gegenstimmen: 0**

**Stimmenthaltungen: 0**

#### TOP 2

#### **Bericht gem. § 28 GemHVO über die Entwicklung der Kommunalfinanzen im 2. Halbjahr 2024**

##### **Sachverhalt:**

Der Gemeindevertretung ist mind. zwei Mal jährlich über den Haushaltsvollzug zu berichten. Zuletzt erhielt die Gemeindevertretung am 03.07.2024 einen Bericht über das 1. Halbjahr.

Ereignisse oder Entwicklungen, die seit der letzten Sitzung eintraten und Auswirkungen auf die finanzielle Lage der Gemeinde haben, werden nachfolgend erläutert:

##### **Wirtschaftliche Rahmenbedingungen in Deutschland/ Hessen**

Am 24.10.2024 fanden die 167. Steuerschätzungen in Gotha statt. Lt. Pressebericht des Bundesfinanzministeriums entwickeln sich die Steuern ungünstiger als noch in der Mai-Steuerschätzung erwartet. Das schwache Wirtschaftswachstum zeige sich auch in der Abwärtsanpassung der zu erwartenden Steuereinnahmen. Welche Auswirkungen dieser ungünstige Verlauf auf die Hessischen Kommunen haben wird, wird erst in den kommenden Tagen mitgeteilt. Die Bundesregierung geht zwar davon aus, dass im nächsten und übernächsten Jahr positive Wachstumsraten beim Bruttoinlandsprodukt erwartet werden können und zusammen mit konjunkturfördernden Programmen auch die Steuererträge wieder steigen werden. Der Hauptgeschäftsführer des Deutschen Städte- und Gemeindebundes betont, die

finanzielle Lage in den Städten und Gemeinden sei so angespannt wie seit Jahrzehnten nicht mehr. Gegenüber der Frühjahrsschätzung falle im Zeitraum 2025 bis 2028 das Ergebnis für die Kommunen um 2,7 Mrd. schlechter aus. Die Auswirkungen der sogenannten Wachstumsinitiative der Bundesregierung konnten die Steuerschätzer noch gar nicht berücksichtigen. Hier drohen den Kommunen nach dem Regierungsentwurf jährlich weitere Mindereinnahmen von in der Spitze 7 Mrd. Euro. In der Pressemitteilung des Deutschen Städte- und Gemeindebundes wird darauf verwiesen, dass Deutschland trotz der sich eintrübenden Steuerentwicklung kein Einnahme-, sondern ein Ausgabenproblem habe. Hier hätten die Kommunen kaum eigenen Handlungsspielraum zur Kostenreduzierung.

*„Zum einen sind daher ein Aufgabenmoratorium und eine echte Konnexität, die kostenintensive Standardanpassungen sowie Erweiterungen bestehender Aufgaben umfasst, dringend notwendig, um die Kommunen strukturell zu entlasten. Um kommunale Handlungs- und Investitionsfähigkeit wieder herzustellen, ist zum anderen eine Erhöhung der gemeindlichen Anteile an den Gemeinschaftssteuern dringend geboten,“*, so der Hauptgeschäftsführer.

### **Einkommensteueranteile**

Am 28.10.2024 wurde der Einkommensteueranteil für das 3. Quartal bekannt gegeben, der auch die Grundlage für den 4. Abschlag bildet. Danach liegt der erwartete Ertrag zunächst 90.531 € unter dem Planwert. Ende Januar 2025 erfolgt dann eine Spitzabrechnung für 2024. Diese betrug für 2023 rd. 40.000 €. Das heißt, man darf bei einer ähnlichen Spitzabrechnung erwarten, dass das Plansoll nicht erreicht wird. Eine genauere Prognose kann nach der sogenannten Regionalisierung der Steuerschätzung gegeben werden.

Das **Gewerbesteueraufkommen** liegt aktuell mit 1.407.718€ um 307.718 € über dem Haushaltsansatz.

### **Kindertagesstätte**

Ab dem 3. Geburtstag bis zum Schuleintritt hat jedes Kind in Hessen einen Anspruch auf Förderung in einer Tageseinrichtung. Ein Kind ab 1 bis zum 3. Geburtstag hat Anspruch auf frühkindliche Förderung in einer Tageseinrichtung oder in einer Kindertages-pflegestelle. Mit der Erweiterung der Kita und der Personaleinstellung hat die Gemeinde die Voraussetzung geschaffen, dass ab Frühjahr 2025 der Bedarf an Plätzen gedeckt werden kann. 2024 wird die Gemeinde nach Abzug der Elternbeiträge und Landesbeihilfen rd. 523.000 € zuschießen. 2025 werden es durch die Einrichtung der 6. Gruppe und steigende Personalaufwendungen voraussichtlich 709.000 € sein.

### **Produkte Wasser und Abwasser**

Die Wasser- und Abwassergebühren werden von externen Gutachtern kalkuliert und nachkalkuliert. Zuletzt wurden 2-jährige Kalkulationsperioden gewählt. Erst nach der Ablesung 2024 lässt sich feststellen, wie der Zeitraum 2023/2024 abschließt. Allerdings werden Gewinne an die Verbraucher zurückgegeben und Defizite in folgende Perioden vorgetragen.

Die **Holzverkäufe** aus dem Gemeindewald werden den Planansatz nicht erreichen. Durch einen EDV-Fehler bei der Forstwirtschaftlichen Vereinigung wurde eine beachtliche Holzmenge doppelt veräußert. Von den bereits gebuchten Erlösen in Höhe von 38.123 € müssen 22.642 € wieder zurückgezahlt werden. Es werden im Herbst zwar noch Einnahmen aus dem kommenden Einschlag erwartet, die veranschlagten 60.000 € werden aber damit keinesfalls erreicht.

### **Freibad**

Im Schwimmbad lief die Saison zufriedenstellend. Die Eintrittsgelder lagen rund 1.100 € über dem Planansatz (13.159,81 €). Auch die Abdeckung des Beckens zur Energiereduzierung war ein Erfolg. Im Vergleich zu 2018 konnten die Heizölkosten um 68% auf jetzt 2.400 € reduziert werden, dabei lagen die Heizölpreise 2018 im Schnitt rund 20 ct niedriger als 2024. Die Stromkosten dagegen sind um rund 51% im gleichen Zeitraum gestiegen. Alle Planansätze waren auskömmlich. Die Zuweisung des Landkreises Fulda, der seit einigen Jahren die Betriebskosten fördert, ist noch nicht eingegangen.

### **Verkauf von Ökopunkten**

Hier sind Erträge in Höhe von 300.000 € veranschlagt. Nach der guten Entwicklung bei der Gewerbesteuer soll der Verkauf erst in folgenden Haushaltsjahren stattfinden.

**Die Personalaufwendungen** wurden für die Monate November und Dezember hochgerechnet. Der Planansatz wird danach ausreichen.

### **Liquidität der Gemeindekasse**

Es wurde in 2024 kein Liquiditätskredit in Anspruch genommen. Am Berichtstag 28.10.2024 befanden sich 1.016.988 € auf den Konten der Gemeinde. Dieser Kontostand erhöht sich im November um die Einkommensteuer und die Abschläge aus Steuern und Abgaben.

### **Finanzerträge**

Weil die Liquidität das gesamte Jahr über gegeben war und Gelder festverzinslich angelegt werden konnten, betragen die Finanzerträge bis zum 28.10.2024 30.304 € und lagen 12.594 € über dem Planwert.

### **Erwartetes ordentliches Ergebnis 2024:**

Die genehmigte Haushaltssatzung sieht ein Defizit von rd. 275.000 € vor. Weil neben den oben genannten Mindererträgen auch die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen unter dem Planwert abschließen werden, schätzen wir das Ergebnis günstiger ein. Wir gehen von einem Defizit in Höhe von 150.000 € - 200.000 € aus, wobei sich etliche Positionen erst im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten errechnen.

### **Erwartetes außerordentliches Ergebnis 2024:**

Im Haushaltsplan 2024 waren weder außerordentliche Erträge noch Aufwendungen geplant. Durch Geländeverkäufe (Bauplatz Schlossstraße, Fläche Sakristei Seiferts und ehem. Wegeparzellen Matthesbergerhof) und den Verkauf des LF 16/12 von

Wüstensachsen wurden insgesamt außerordentliche Erträge in Höhe von 29.710 € eingenommen.

## **Investitionen**

Zum Stand der Investitionen wird regelmäßig im Bauausschuss und anschließend in den Gemeindevertretersitzungen berichtet.

## **Diskussionsverlauf:**

BGM Kirchner stellt den aktuellen Haushaltsbericht vor und geht auf einzelne Punkte detailliert ein. Er weist darauf hin, dass die aktuelle wirtschaftliche Lage in Deutschland angespannt ist und es nicht vorhersehbar ist, wie sich diese weiter entwickeln wird.

## **TOP 3**

### **Beratung Hebesatzsatzung**

#### **Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer**

#### **Sachverhalt:**

Mit der Grundsteuerreform wurde die Grundsteuer im Einklang mit den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichtes neu geregelt. Die Reform der Grundsteuer soll nach dem Willen von Bund und Ländern aufkommensneutral sein. Das bedeutet, dass sich das Aufkommen der Grundsteuer allein durch die Rechtsänderungen zum Jahr 2025 weder erhöhen noch verringern soll. Das heißt aber nicht, dass die Grundsteuer für die individuellen Steuerpflichtigen belastungsneutral sein muss. Für sie kann sich als logische Konsequenz von der Abkehr der verfassungswidrigen Werte die Steuerlast aufgrund der neuen Wertansätze zum Teil erheblich ändern.

Am 05.06.2024 erhielten wir von der Hessischen Steuerverwaltung eine Hebesatzempfehlung sowohl für die Grundsteuer A als auch für die Grundsteuer B. Danach würde der Hebesatz der Grundsteuer A von bisher 380% auf 208,86% und der Hebesatz der Grundsteuer B von 380% auf 170,33% zu reduzieren sein. Dies allein wäre kein Problem, weil es für den Haushalt aufkommensneutral wäre. Allerdings hat das Land Hessen jetzt die Nivellierungshebesätze bekannt gegeben.

Diese spielen bei der Berechnung der Schlüsselzuweisung und der Kreis- und Schulumlagen eine maßgebende Rolle. Erträge, die die Kommune mit einem Hebesatz, der über einem Nivellierungshebesatz liegt, erzielt, darf die Kommune behalten. Sie werden also nicht bei der Kreis- und Schulumlage berücksichtigt und fließen auch nicht als Erträge in die Berechnung der Schlüsselzuweisung ein. Liegt der Hebesatz der Kommune allerdings unter dem Nivellierungshebesatz, werden **fiktive** Erträge aufgrund des Nivellierungshebesatzes unterstellt. Die Kommune verzichtet sozusagen auf Schlüsselzuweisungen und hat Kreis- und Schulumlagen aufgrund von Erträgen, die sie nicht hat, zu zahlen.

Um im KFA keine Einbußen zu erhalten, müssten die Ehrenberger Bürger in der Grundsteuer A rund 5.000 € und in der Grundsteuer B rund 215.000 € mehr zahlen.

Dies wurde in einer nichtöffentlichen Informationsveranstaltung für Gemeindevertretung und Gemeindevorstand am 06.11.2024 ausführlich erklärt. Auch

die Auswirkungen auf ausgewählte Grundstücke (Neubauten, Altbauten, Gewerbegrundstücke) wurden aufgezeigt.

In dieser Informationsveranstaltung wurde die Frage gestellt, ob es sich die Gemeinde leisten kann, auf die Mehreinnahmen zu verzichten oder ob z.B. ein Hebesatz zwischen Empfehlung und Nivellierungshebesatz gewählt werden kann. Die Kämmerei verwies in diesem Zusammenhang auf den Entwurf des Haushaltsplanes 2025 der noch Unsicherheiten enthielt, weil weder der Finanzplanungserlass noch die Schlüsselzuweisungsberechnung für 2025 vorlagen. Beide wichtigen Dokumente gingen in der 46. Kalenderwoche ein und wurden im Haushaltsentwurf berücksichtigt.

Neben anderen Einsparmaßnahmen beträgt das Defizit im Ergebnishaushalt bei Anwendung der Nivellierungshebesätze für die Grundsteuern A und B rund 500.000 €. Ebenfalls ist in den Folgejahren mit weiteren Defiziten von bis zu 750.000 € zu rechnen (Planstand 13.11.2024).

Weil sich die deutsche Wirtschaft in einer anhaltenden Wachstumsschwäche befindet und die öffentliche Hand deshalb mit Steuermindereinnahmen rechnen muss, werden den Kommunen Erleichterungen bei der Haushaltsgenehmigung in Aussicht gestellt. Trotzdem sollte es Ziel der Gemeinde Ehrenberg sein, eine mittelfristig geordnete Haushaltswirtschaft sicherzustellen.

Da in den vergangenen Jahren die Hebesätze der Grundsteuer A mit 48 Prozentpunkten und der Grundsteuer B mit 15 Prozentpunkten über den Nivellierungshebesätzen lagen, blieben bisher rund 13.700 € anrechnungsfrei. Um dieses Niveau weiterhin zu erhalten, müsste in der Grundsteuer B ein Hebesatz von 327% und in der Grundsteuer A von 270% angestrebt werden.

Eine Lücke könnte die ab 2025 gesetzlich mögliche **Grundsteuer C** schließen:

Nach § 13 des Grundsteuergesetzes ist es möglich, aus städtebaulichen Gründen baureife Grundstücke als besondere Grundstücksgruppe innerhalb der unbebauten Grundstücke zu bestimmen und hierfür einen gesonderten Hebesatz festzusetzen.

Als städtebauliche Gründe kommen insbesondere die Deckung eines erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten, die Nachverdichtung bestehender Siedlungsstrukturen oder die Stärkung der Innenentwicklung in Betracht.

Baureife Grundstücke im Sinne des Bewertungsgesetzes sind Grundstücke, die nach Lage, Form und Größe und ihrem sonstigen tatsächlichen Zustand **sofort** bebaut werden können. Eine noch nicht erteilte Baugenehmigung ist dabei unbeachtlich.

Sind nur in einem bestimmten Gemeindeteil die oben genannten Gründe gegeben, hat die Gemeinde den gesonderten Hebesatz auf diesen Gemeindeteil zu beschränken. Der Gemeindeteil muss wiederum mindestens 10 % der Siedlungsfläche des Gemeindegebiets nach der Gemeindestatistik des Hess. Statistischen Landesamtes umfassen und in ihm müssen mehrere baureife Grundstücke gelegen sein.

**Die genaue Bezeichnung der baureifen Grundstücke, ihre Lage sowie das Gemeindegebiet, auf das sich der gesonderte Hebesatz bezieht, ist jeweils**

**nach den Verhältnissen zu Beginn des Kalenderjahres von der Gemeinde zu bestimmen, in einer Karte nachzuweisen und öffentlich bekanntzumachen.**

Der Hess. Städte- und Gemeindebund gibt zu den vorgenannten gesetzlichen Vorgaben noch folgende Hinweise:

Der Hebesatz der Grundsteuer C muss höher sein als der sonst geltende Hebesatz der Grundsteuer B, darf aber maximal fünffach höher sein als der „normale“ Hebesatz der Grundsteuer B.

Abgesehen von diesem bürokratischen Aufwand, der auch mit Risiken in der Umsetzung behaftet ist, sind die zu generierenden Erlöse eher gering. Näheres wird im Rahmen einer Präsentation in der Sitzung vorgestellt.

In der Hebesatzsatzung ist auch der Hebesatz für die Gewerbesteuer 2025 festzusetzen. Weil sich hier keine Änderungen im Finanzausgleichsgesetz ergaben, empfehlen wir, ihn bei 380% zu belassen.

#### **Diskussionsverlauf:**

BGM Kirchner führt aus, welche Sitzungen und Besprechungen im Vorfeld abgehalten wurden, um die involvierten Entscheidungsträger grundlegend über die Sachlage zu informieren. Er übergibt an Kämmerin Grief. Diese stellt den aktuellen Stand der Lage vor. Es wird erwähnt, dass sich die Einbußen durch fehlende Schlüsselzuweisungen bzw. eine erhöhte Kreisschulumlage noch nicht im Haushalt 2025, sondern erst ab 2026 spürbar bemerkbar machen. Weiterhin informiert sie darüber, dass aufgrund der unzufriedenstellenden Situation für Kommunen und im Speziellen für die Gemeinde Ehrenberg (Rhön) bereits Scheiben an höhere Instanzen verfasst wurden. Da aber nicht abzusehen ist, dass die Regierung für den ländlichen Raum eine tragbare Lösung finden wird, muss die Gemeinde die aktuellen Gegebenheiten annehmen. Der Vorsitzende Thorsten Büttner weist darauf hin, dass es in jedem Fall wichtig ist, die Bürger vollumfänglich über diese Situation schriftlich zu informieren. Dies wird über die Vollaufgabe des Ehrenberger Boten im Dezember 2024 erfolgen. Im weiteren Verlauf erörtert Grief die Möglichkeit einer Grundsteuer C. In der anschließenden Diskussion sind sich die Anwesenden einig, dass der hohe bürokratische Aufwand und der daraus resultierende doch sehr geringe Ertrag nicht im Verhältnis stehen. Die Einführung einer Grundsteuer C wird vorerst nicht weiterverfolgt. Im weiteren Verlauf der Sitzung stellt Grief den Entwurf des Ergebnishaushalts und Finanzhaushalts mit den jüngsten Änderungen vor. U.a. ist eine gravierende Änderung die exorbitante Steigerung der ÖPNV-Umlage an die LNG Fulda im Jahr 2028 von 34.400 € auf 80.100 €, welche daraus resultiert, dass es künftig keine Subventionen mehr für den Landkreis Fulda geben wird, so dass die erhöhten Kosten auf die Kommunen umgelegt werden. Als nächstes stellt BGM Kirchner die geplanten Investitionen vor. Er resümiert, dass der Haushalt in den nächsten Jahren angespannt ist, es aber trotzdem wichtig ist, stetig zu investieren und somit einen Investitionstau zu vermeiden. Die geplanten Investitionen wurden so geplant, dass sie zu bewältigen sind.

Otto Naderer bittet darum, dass bei der Umstellung auf die elektronischen Sirenen die alten Sirenen eingelagert werden. Diese seien Eigentum der Gemeinde und könnten bei einem möglichen Ausfall der Neuen reaktiviert werden.

Nachdem die einzelnen Fraktionen keine weiteren Einwände haben, kommt es zur Abstimmung.

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung für das Haushaltsjahr 2025 den Beschluss einer Hebesatzsatzung. Die Hebesätze sollen für die Grundsteuer A 245%, die Grundsteuer B 320% und die Gewerbesteuer 380% betragen.

**Dafür: 7                    Gegenstimmen: 0                    Stimmenthaltungen: 0**

#### **TOP 4 Informationen und Anfragen**

##### **Diskussionsverlauf:**

BGM Kirchner berichtet über die aktuelle Winterdienstsituation. Aufgrund eines wirtschaftlichen Totalschadens am vorhandenen Unimog wurde ein neuer, gebrauchter Unimog für 48.000 € gekauft. Dieser wird in den nächsten Tagen abgeholt. Dadurch kann der Winterdienst sichergestellt werden.

Am 23.02.2025 findet aller Voraussicht nach die Bundestagswahl statt. Die Vorbereitungen hierzu laufen bereits an. Eine Kopplung der Wahl mit der Bürgermeisterwahl wird nicht stattfinden. In Absprache mit dem Ältestenrat wurde beschlossen, einen separaten Termin hierfür festzulegen, um alle Formalitäten und rechtlichen Vorgaben sachgerecht einhalten zu können. Dieser Termin wird zeitnah in der Gemeindevertreterversammlung festgelegt.

Es kommt die Frage auf, ob es möglich ist, die Gemeindefahrzeuge mit Wappen und Schriftzug zu kennzeichnen. Kirchner erteilt die Auskunft, dass dies bereits in Planung ist.

#### **TOP 5 Grundstücksangelegenheiten**

##### **Sachverhalt:**

Erklärtes Ziel der gemeindlichen Gremien ist es, dass alle Bauwilligen in der Gemeinde Ehrenberg die Möglichkeit erhalten sollen, in ihrem Dorf zu bauen und somit die Zukunft vor Ort mitzugestalten.

In Reulbach gibt es derzeit drei Bauwillige, die auch einen Handlungsdruck für sich sehen. Zudem signalisieren einige ein bisher loses Interesse für die nächsten Jahre. Auf dem privaten Markt für Bauflächen gibt es aktuell keine Möglichkeiten, entsprechende Grundstücke zu erwerben.

Deshalb wurden Gespräche mit dem RP Kassel sowie Eigentümern aufgenommen, um die verschiedenen Flächenpotentiale im Ort zu prüfen. Konkrete Gespräche zum



Verkauf wurden kürzlich mit der Eigentümerfamilie geführt. Das besagte Grundstück hat eine anvisierte Größe von ca. 5.900 m<sup>2</sup>.

Eine benachbarte Parzelle mit einer Größe von ca. 1.700 m<sup>2</sup> gehört einem zweiten Eigentümer. Im Sinne der Gleichbehandlung wäre hier sicherlich der identische Preis aufzurufen. Mit der Gesamtfläche wären ca. 6-8 Bauplätze zu realisieren. Im Rahmen der späteren Erschließung und Veräußerung wären die Kosten in Gänze oder teilweise auf die Käufer umzulegen. Nach einer groben Schätzung ist derzeit von Erschließungskosten i.H. von 65-80 €/m<sup>2</sup> auszugehen. Bei einer Umlegung beider Kostenblöcke (Ankaufspreis / Erschließung) ergäbe sich ein Verkaufspreis von x €/m<sup>2</sup>.

Vor der Erschließung wäre nach derzeitigem Prüfstand im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung und Erstellung eines Bebauungsplans zunächst Baurecht zu schaffen.

#### **Diskussionsverlauf:**

Kirchner erklärt, dass im Vorfeld mehrere Optionen eines möglichen Baugebietes in Reulbach ins Auge gefasst wurden. Ein Großteil wurde von den übergeordneten Behörden aus verschiedenen Gründen abgelehnt. Einzig die Variante mit dem Kauf der beiden genannten Grundstücke ist umsetzbar und favorisiert.

Im Laufe der Diskussion werden die Vor- und Nachteile aufgezeigt. Der Ausschuss ist sich einig, dass es für die Entwicklung der Gemeinde gut ist, die Grundstücke zu erwerben, um so bauwilligen Einheimischen die Möglichkeit zu geben, in ihrer Heimat zu bleiben.

Kirchner und Grief wiesen darauf hin, dass die Finanzierung des Kaufs aus Restmitteln im Haushalt gedeckt wären und so keine zusätzlichen Haushaltsansätze gebildet werden müssten. Vor dem Kauf wird bei den möglichen Bauinteressenten nachgefragt, ob die Bereitschaft da ist, zu dem verhandelten Preis inkl. Erschließungskosten zu kaufen.

Günter Büttner merkt an, dass es sinnvoll ist, nach einem Kauf zuerst nur die Flächen zu erschließen, welche sicher verkauft werden, um den angespannten Haushalt nicht zusätzlich zu belasten. Otto Naderer gibt zu Protokoll, dass durch den Kauf die Baugebiete in Seiferts und Melperts nicht in den Hintergrund geraten. BGM Kirchner versichert, dass dies nicht erfolgen wird und man bestrebt ist, auch in diesen Ortsteilen Bauflächen anzubieten.

Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Ankauf zweier Flächen zur Entwicklung eines Baugebiets in Reulbach zum vereinbarten Preis. Vorab ist die rechtliche Umsetzbarkeit zu prüfen.

**Dafür: 7**

**Gegenstimmen: 0**

**Stimmenthaltungen: 0**

**gez. Thorsten Büttner**  
**Ausschuss-Vorsitzender**

**gez. Ulrike Krenzer**  
**Schriftführerin**