

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Sohren
vom Mittwoch, 22. Mai 2019, im Sitzungssaal der Bürgerhalle in Sohren

Der Ortsgemeinderat hat 21 Mitglieder

Anwesend:

unter dem Vorsitz von
Markus Bongard

Ortsbürgermeister

Gerd Endres
Manfred Ussat
Holger Michel
Ralf Bonn
Axel Gauer
Oliver Gälzer
Marco Geißler
Klaus Gewehr
Manfred Heich
David Hoffmann
Guido Hübinger
Michael Kaiser
Thomas Kupp
Markus Odenbreit
Wolfgang Ottenbreit
Olaf Schmaus
Juliane Schmidt
Siegfried Wüllenweber jun.

1. Beigeordneter
2. Beigeordneter
3. Beigeordneter
Ratsmitglied
Ratsmitglied

Ferner anwesend:

Hans-Jürgen Dietrich

Fachbereich Bauen und Umwelt,
Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg
Schriftführer

Peter Müller

Es fehlte entschuldigt:

Erika Blenz
Thomas Berg
Klaus Puschmann
Jörn Schreiner
Frank Wüllenweber

Ratsmitglied
Ratsmitglied
Ratsmitglied
Ratsmitglied
Ratsmitglied

Beginn: 19.05 Uhr

Ende: 19.30 Uhr

Die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates wurde vom Vorsitzenden um 19.05 Uhr eröffnet. Er stellte fest, dass ordnungsgemäß eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben sei. Einwände gegen Form und Frist der Einladung wurden nicht geltend gemacht. Der Vorsitzende beantragte eine redaktionelle Änderung. Demnach sollte der Tagesordnungspunkt 3 von „Annahme einer Spende“ in „Annahme von Spenden“ umbenannt werden. Der Änderung wurde durch den Ortsgemeinderat einstimmig zugestimmt.

**Punkt 1 der Tagesordnung:
- Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates
vom 11. April 2019 -**

Gegen die Niederschrift vom 11. April 2019 über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates Sohren ergaben sich keine Einwendungen.

**Punkt 2 der Tagesordnung:
- Gründung des Zweckverbandes „Gewerbegebiet Sohren-Büchenbeuren
an der K 75“-**

Nach Einführung durch den Vorsitzenden wurde das Wort an Hans-Jürgen Dietrich von der Verbandsgemeindeverwaltung übergeben. Er erläuterte die Thematik und beantwortete offene Fragen der Ratsmitglieder.

Kommunale Gebietskörperschaften können Aufgaben, zu deren Erfüllung sie berechtigt oder verpflichtet sind, gemeinsam wahrnehmen. Zur gemeinsamen Wahrnehmung von Aufgaben können u.a. Zweckverbände gebildet werden, soweit nicht eine besondere Rechtsform für die gemeinsame Wahrnehmung von Aufgaben durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist.

In den Ortsgemeinden Sohren und Büchenbeuren stehen nur noch sehr wenige unbebaute Gewerbeflächen bzw. ungenutzte gewerbliche Bestandsflächen zur Verfügung. Damit kann sowohl der hohen Nachfrage von örtlichen Gewerbebetrieben als auch den zunehmenden Nachfragen insbesondere für den regionalen und örtlichen Bedarf nicht nachgekommen werden. Für beide Kommunen erfordert dies die dringende Neuausweisung von Gewerbeflächen, um neue attraktive und verkehrsgünstige Gewerbegrundstücke anbieten zu können. Dies ist auch erforderlich, um die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit beider Kommunen zu stärken und weitere Arbeitsplätze im Rhein-Hunsrück-Kreis zu schaffen.

Beide Gemeinden haben sich deshalb entschlossen, das interkommunale Gewerbegebiet Sohren-Büchenbeuren an der K 75 gemeinsam zu entwickeln. Die Kooperation erlaubt eine Optimierung in Hinblick auf Städtebau, Erschließung und Vermarktung sowie eine Minimierung des Eingriffs in die Natur. Zudem können damit Teilflächen der vorhandenen Industriebrache Felke wieder reaktiviert werden.

Zur Verwirklichung dieser Ziele möchten beide Kommunen den interkommunalen Zweckverband „Gewerbegebiet Sohren-Büchenbeuren an der K 75“ im Sinne des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit - KomZG - i.d.F. vom 22.12.1982, zuletzt geändert am 02.03.2017, gründen und dazu eine Verbandsordnung mit folgenden wesentlichen Inhalten vereinbaren:

- Mitglieder des zu bildenden Zweckverbandes sind die Ortsgemeinden Sohren und Büchenbeuren. Der Verband hat seinen Sitz in Kirchberg. Das Verbandsgebiet besteht gemäß dem beigefügten Lageplan aus einer Gesamtfläche von ca. 14,72 ha, wovon sich ca. 9,17 ha (= ca. 62,30 %) auf die Gemarkung Sohren und ca. 5,55 ha (= ca. 37,70 %) auf die Gemarkung Büchenbeuren verteilen. Es können Flächen hinzukommen oder wegfallen.

- Aufgabe ist die Planung, Entwicklung, Erschließung und Vermarktung eines interkommunalen Gewerbegebietes im Verbandsgebiet und Unterhaltung der öffentlichen Anlagen. Dem Verband werden für sein Gebiet alle Aufgaben nach Baugesetzbuch übertragen, insbesondere die Bauleitplanung und Vorkaufsrechte.
- Der Verband führt dazu auch den Grunderwerb zum einheitlich vereinbarten Kaufpreis durch einschließlich dem Ankauf von Grundstücken, die sich ggf. bereits im Eigentum der Mitgliedsgemeinden befinden. Erst in der Gründungsphase durch Mitgliedsgemeinden erworbene Grundstücke werden zum Buchwert übertragen.
- Der Verband trägt ferner die Straßenbaulast und kann Satzungen erlassen, insbesondere im Rahmen der Erschließung und Beitragserhebung, sowie erforderliche Vereinbarungen (insbesondere für Wasser und Abwasser) treffen. Der Verband leistet den Mitgliedsgemeinden Kostenersatz bei entstandenen Aufwendungen für den Zweckverband.
- Organe des Verbandes sind die Verbandsversammlung und der Verbandsvorsteher, die ehrenamtlich tätig sind. Alle Rechte und Pflichten werden paritätisch verteilt. Beide Gemeinden haben in der Verbandsversammlung 5 Stimmen (jeweils der Ortsbürgermeister und je 4 weitere Vertreter). Die Verbandsgemeinde Kirchberg führt die Verwaltungsgeschäfte und erhält hierfür einen Verwaltungskostenbeitrag nach den tatsächlichen Kosten.
- Der Finanzbedarf soll wie folgt gedeckt werden:
 1. Einnahmen aus laufender Geschäftstätigkeit,
 2. Zuschüsse, Beiträge und Gebühren Dritter,
 3. Einnahmen aus der Zuführung von Steuereinnahmen. Die beiden Ortsgemeinden führen dazu Ihr Gewerbesteueristaufkommen abzüglich der Gewerbesteuerumlage und das Ist-Aufkommen der Grundsteuer B innerhalb des Zweckverbandsgebiets ab.
 4. Einnahmen aus den Konzessionsabgaben, die im Verbandsgebiet erwirtschaftet werden.
 5. Kapitalmarktmittel (Darlehen) und durch
 6. die von den Verbandsmitgliedern zu zahlende Verbandsumlagen (Finanzierungsbeiträge). Der Verband erhebt dazu
 - a) eine Einlage unmittelbar nach der Gründung des Zweckverbandes zur Liquiditätssicherung in Höhe von 50.000 € je Verbandsmitglied,
 - b) eine Verwaltungs- und Betriebskostenumlage, die den Finanzbedarf für Aufwendungen im Ergebnishaushalt deckt und
 - c) eine Investitionskostenumlage, die der restlichen Deckung von Auszahlungen für diesen Aufgabenbereich im Finanzhaushalt dient.
 An den Umlagen sind die Ortsgemeinden Sohren und Büchenbeuren jeweils zur Hälfte beteiligt.
- Die Einnahmen des Verbandes werden wie folgt verwendet:
 1. Deckung sämtlicher Kosten (Aufwendungen und Ausgaben) des Zweckverbandes einschließlich der kalkulatorischen Kosten (AfA),
 2. außerordentliche Tilgung der Verbindlichkeiten des Zweckverbandes, soweit wirtschaftlich sinnvoll,
 3. Rückzahlung der jeweiligen Verbandsumlage der Verbandsmitglieder jeweils zur Hälfte an die Verbandsmitglieder Sohren und Büchenbeuren und
 4. Verteilung der am Jahresschluss nicht benötigten Mittel (Überschuss) jeweils zur Hälfte an die Verbandsmitglieder Sohren und Büchenbeuren.

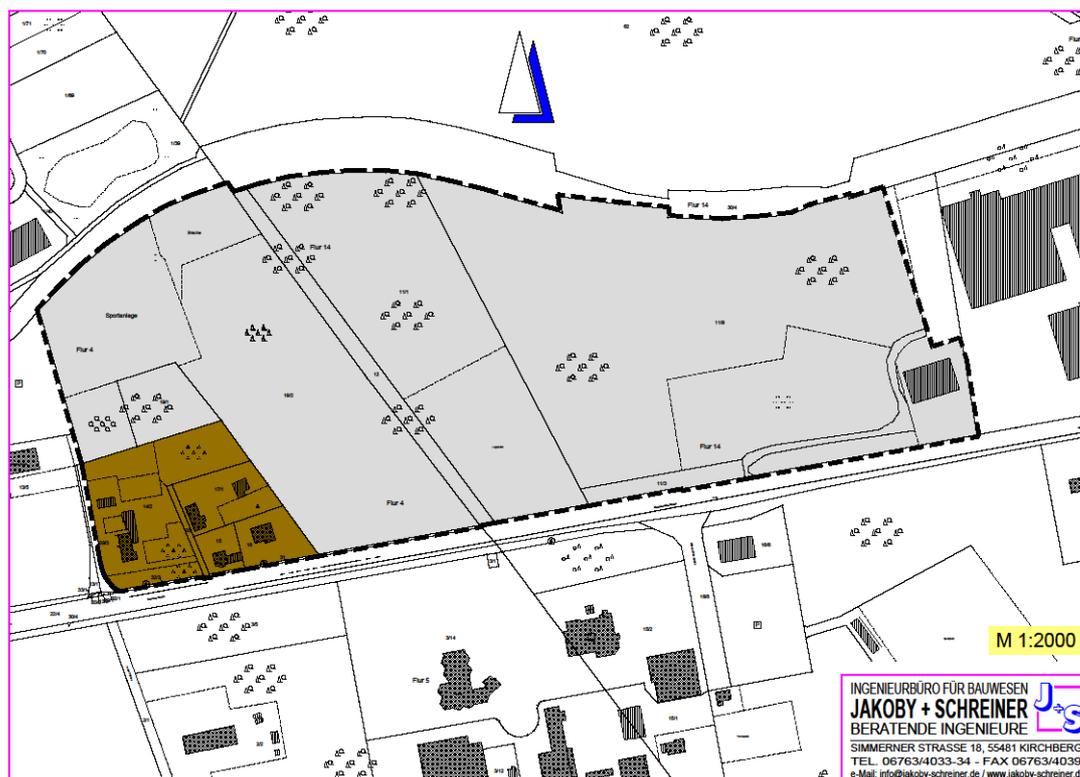
Der Vorsitzende berichtete, dass Bürgermeister Harald Rosenbaum (VG Kirchberg), Ortsbürgermeister Markus Bongard (OG Sohren) und Ortsbürgermeister Guido Scherer (OG Büchenbeuren) am 20.05.2019 im Beisein der Beigeordneten der VG Klaus Gewehr und Rolf Kauer, der Beigeordneten der Ortsgemeinde Büchenbeuren, Rainer Fink und Dr. Jürgen Alpers und der Beigeordneten der Ortsgemeinde Sohren, Gerd Endres, Manfred Ussat und Holger Michel die zuvor in den kommunalen Räten beschlossene Vereinbarung zum Neubau des gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses unterzeichnet haben (vgl. nachfolgendes Foto). Da dieses im künftig gemeinsamen

Zweckverbands- und Gewerbegebiet Sohren-Büchenbeuren an der K 75 liegt, wurde diese Unterzeichnung einvernehmlich als „historisch“ bezeichnet.



Zu klären bleibt, ob der Zweckverband ggf. freiwillig zur Umsatzsteuer optieren sollte. Der Zweckverband könnte dadurch die in den Erschließungskosten enthaltene Umsatzsteuer als Vorsteuer geltend machen. Dadurch mindert sich allerdings die Höhe eines möglichen Landeszuschusses für die Erschließung, da in diesem Fall anstatt den Bruttobaukosten lediglich die Nettobaukosten förderfähig bleiben. Bei dem Verkauf der Baugrundstücke müsste dann der Verkaufspreis seitens des Zweckverbandes mit der Umsatzsteuer beaufschlagt werden, die der Käufer zahlen und der Zweckverband ans Finanzamt abführen muss. Sind die Käufer steuerpflichtige Gewerbebetriebe, können diese wiederum die im Kaufpreis enthaltene Umsatzsteuer ihrerseits beim Finanzamt geltend machen. Zur Klärung der Steueroptierungsmöglichkeit und der damit verbundenen Vor- und Nachteile soll die Kanzlei Schüllermann – Wirtschafts- und Steuerberatung – GmbH, Mainz, den Zweckverband i.G. steuerlich beraten und ein Gutachten erstellen.

Lageplan Verbandsgebiet



Dem Ortsgemeinderat Büchenbeuren wird am 24.05.2019 eine gleichlautende Vorlage zur Gründung des Zweckverbandes „Gewerbegebiet Sohren-Büchenbeuren an der K 75“ zur Beschlussfassung vorgelegt.

Nach kurzer Beratung im Ortsgemeinderat wurde folgender Beschluss gefasst:

Die kommunalen Gebietskörperschaften Ortsgemeinde Sohren und Ortsgemeinde Büchenbeuren vereinbaren auf der Grundlage des Landesgesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (KomZG) die Gründung eines Zweckverbandes zur gemeinsamen Planung, Entwicklung, Erschließung und Vermarktung des interkommunalen Gewerbegebiets Sohren-Büchenbeuren an der K 75. Auf der Grundlage des § 6 Abs. 1 KomZG vereinbaren die beiden Ortsgemeinden dazu den Entwurf einer Verbandsordnung. Übereinstimmend stimmen beide Ortsgemeinderäte den in der Beschlussvorlage dargelegten wesentlichen Inhalten der Verbandsordnung zu. Das Verbandsgebiet soll sich über die im beigefügten Lageplan dargestellten Flächen erstrecken.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Entwurf der Verbandsordnung vorzubereiten und vorab mit der Einrichtungsbehörde Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises, Simmern, abzustimmen. Zudem beschließen die Ortsgemeinderäte, die Kanzlei Schüllermann – Wirtschafts- und Steuerberatung – GmbH, Mainz, zur Klärung der Frage, ob und ggf. mit welchen Vor- und Nachteilen der Verband ggf. freiwillig zur Umsatzsteuer optieren sollte, mit der Erstellung eines Gutachtens zum Angebotspreis von ca. 4.000 – 6.000 € zu beauftragen.

Im Anschluss wird den Ortsgemeinderäten die endgültige Fassung des Entwurfs der Verbandsordnung zur Zustimmung vorgelegt, um danach die Feststellung der Verbandsordnung und die Errichtung des Zweckverbandes „Gewerbegebiet Sohren-Büchenbeuren an der K 75“ bei der Einrichtungsbehörde zu beantragen.

Die Verwaltung beauftragt, die notwendigen Schritte zur Bildung des Zweckverbandes „Gewerbegebiet Sohren-Büchenbeuren an der K 75“ vorzunehmen. Gleichzeitig wird die Verwaltung ermächtigt, die im Vorfeld der Zweckverbandsgründung erforderlichen Maßnahmen, wie Verhandlungen zum Grunderwerb, Bodenuntersuchungen, Beantragung von Fördermitteln und vorbereitende Bauleitplanung einzuleiten bzw. durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

<p style="text-align: center;">Punkt 3 der Tagesordnung: - Annahme von Spenden -</p>

Für den Weihnachtsmarkt 2018 in der Ortsgemeinde Sohren wurde Beleuchtungs- und Beschallungstechnik durch die Fa. Braun Eventtechnik, Daniel Braun, Auf der Schlicht 3 in 55487 Sohren, bereitgestellt und mit der Rechnung-Nr. RE2018/0029 vom 04.12.2018 in Höhe von 552,16 € berechnet. Auf die Begleichung dieser Rechnung wird seitens der Fa. Braun Eventtechnik verzichtet. Der Ortsgemeinderat beschloss die Annahme der Spende.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Die Kreissparkasse Rhein-Hunsrück, 55469 Simmern, hat der Ortsgemeinde den Betrag von *1.000,00 € zukommen lassen. Die Spende ist zweckgebunden für die Sanierung des örtlichen Kriegerdenkmals (Gliederkette). Der Ortsgemeinderat ist mit der Annahme der Geldspende einverstanden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**Punkt 4 der Tagesordnung:
- Mitteilungen -**

Der Vorsitzende informierte den Ortsgemeinderat über die folgenden Angelegenheiten:

Die Sitzung des Wahlausschusses zur Feststellung des Wahlergebnisses der Kommunalwahl findet am Dienstag, 28.05.2019, 19.00 Uhr im Sitzungssaal der Ortsgemeinde Sohren statt.

Der TuS Sohren, so der Vorsitzende, hat heute der Ortsgemeinde ein Schreiben zukommen lassen. Es geht um die Beantragung eines Zuschusses für die Sanierung des Sportplatzes in Höhe von 10.000,00 EUR. Vorgesehen sind Kosten von ca. 25.000,00 EUR für die eigentliche Sanierung, außerdem soll ein Traktor mit Schleppe und Striegel angeschafft werden. Die Gesamtkosten für das Projekt würden sich auf ca. 39.100,00 EUR belaufen. Der Landessportbund stellte eine Förderung in Höhe von 8.660,00 EUR in Aussicht. Außerdem sollen Zuschüsse vom Rhein-Hunsrück-Kreis und der Verbandsgemeinde Kirchberg von jeweils 2.500,00 EUR erfolgen. Den Restbetrag müsste der TuS selbst finanzieren. Die Angelegenheit soll im neu gewählten Ortsgemeinderat behandelt werden.

**Punkt 5 der Tagesordnung:
- Verschiedenes -**

Thomas Kupp erklärte den Ratsmitgliedern die weitere Vorgehensweise bei der Erstellung der Gliederkette für das Denkmal im Rahmen der Aktion „Aktiv vor Ort“. Er bat um Unterstützung und Hilfe der Ratsmitglieder bei der Fertigung der Kette bei der Firma Schwaben in Sohren.

Die Sitzung wurde vom Vorsitzenden um 19.30 Uhr geschlossen.

Bongard
Ortsbürgermeister

Müller
Schriftführer

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Sohren
vom Mittwoch, 22. Mai 2019, im Sitzungssaal der Bürgerhalle in Sohren

Der Ortsgemeinderat hat 21 Mitglieder

Anwesend:

unter dem Vorsitz von
Markus Bongard

Ortsbürgermeister

Gerd Endres
Manfred Ussat
Holger Michel
Ralf Bonn
Axel Gauer
Oliver Gälzer
Marco Geißler
Klaus Gewehr
Manfred Heich
David Hoffmann
Guido Hübinger
Michael Kaiser
Thomas Kupp
Markus Odenbreit
Wolfgang Ottenbreit
Klaus Puschmann
Olaf Schmaus
Juliane Schmidt
Siegfried Wüllenweber jun.

1. Beigeordneter
2. Beigeordneter
3. Beigeordneter
Ratsmitglied
Ratsmitglied

Ferner anwesend:

Hans-Jürgen Dietrich

Fachbereich Bauen und Umwelt,
Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg
Schriftführer

Peter Müller

Es fehlte entschuldigt:

Thomas Berg
Erika Blenz
Jörn Schreiner
Frank Wüllenweber

Ratsmitglied
Ratsmitglied
Ratsmitglied
Ratsmitglied

Beginn: 19.36 Uhr

Ende: 19.37 Uhr

Die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates wurde vom Vorsitzenden um 19.36 Uhr eröffnet.

**Punkt 6 der Tagesordnung:
- Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse –**

Der Vorsitzende informierte über die in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse:

Der Ortsbürgermeister soll über einen Grundstücksankauf in Sohren weitere Gespräche führen. Die Verhandlungen sollten gegebenenfalls zu einem Kaufabschluss führen.

Die Sitzung wurde vom Vorsitzenden um 19.37 Uhr geschlossen.

Bongard
Ortsbürgermeister

Müller
Schriftführer