

Bürgermeister der Gemeinde Heidenrod
Volker Diefenbach



Volker Diefenbach ♦ Rathausstraße 9 ♦ 65321 Heidenrod

An die
Mitglieder
des Gemeindevorstandes
der Gemeinde Heidenrod

65321 Heidenrod
Rathausstraße 9
Telefon (06120) 79-15
Telefax (06120) 79-55
Sprechzeiten
nach Vereinbarung

09. Dezember 2021

XII 14/2021

01.1.0.1. VDi/Ka

Sehr geehrte Herren,

zur nächsten Sitzung des Gemeindevorstandes lade ich Sie hiermit

für **Montag, 13. Dezember 2021,**
um **15:00 Uhr,**
in die **„Bornbachhalle“**
nach **Laufenselden**



ein.

Tagesordnung:

siehe Rückseite / nächste Seite

Mit freundlichen Grüßen


Diefenbach
Bürgermeister

*Wir
von der Aar:*


Tagesordnung I

Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

TOP I.1. - Genehmigung der Niederschrift vom 29. November 2021

TOP I.2. - Mitteilungen

TOP I.3. - Niederschriften der Ortsbeiräte
1) Egenroth vom 22.11.2021
2) Langschied vom 23.08.2021
3) Langschied vom 04.10.2021
4) Langschied vom 05.11.2021
5) Watzelhain vom 03.09.2021
6) Laufenselden vom 17.11.2021
Az.: 01.1.10.0

TOP I.4. - Bauantrag zur Legalisierung der bestehenden Bebauung in der Gemarkung Wisper, Flur 1, Flurstück 59
hier: Einvernehmen zum Bauantrag
Antragsteller: Heiko Lührsen, Danziger Straße 5, Bad Schwalbach
Az.: 10.0.1 BA Lührsen Wisper

TOP I.5. - Neubau eines Wintergartens in der Gemarkung Dickschied, Flur 2, Flst. 167, Abweichungen gem. § 73 (4) HBO, baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 63 HBO
Antragsteller: Eheleute Rudi, Drosselweg 6, Dickschied
Az.: 10.0.1 Abweichung Wintergarten Rudi Dickschied

TOP I.6. - Bebauungsplan „Heiligenbornweg“, Laufenselden, Flur 38, Flst. 164/4
hier: Vergabe des Baugrundstückes an die Eheleute Jenny und Eduard Grünwald, Am Hopfengarten 6, 65232 Taunusstein
Absage des Bewerbers Amir Amirian, Hasengartenstraße 13 B in 65189 Wiesbaden
Az.: 10.0.12 Lfs-HB-Grdstverk-Grünwald

TOP I.7. - Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod, Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Errichtung eines Seniorenheims im Ortsteil Laufenselden;
Schaffung der katastermäßigen Voraussetzungen
hier: Nachtrag zum Grundstückskaufvertrag zwischen der Gemeinde Heidenrod und dem Investor Open Mained
Az.: 09.1 Lfs Nachtrag KV OPM

TOP I.8. - Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod,
hier: Bebauungsplan „Ober dem Dorf“ Ortsteil Dickschied, Erschließung 2. Teilabschnitt, Verkauf der Baugrundstücke, Genehmigung Grundstückskaufvertrag
Az.: 09.1 Dick-ObDorf-Entwurf-KV

TOP I.9. - Grundstückskaufverträge
Az.: 10.0.9

Tagesordnung II

TOP II.1. - Persönliche und personelle Angelegenheiten
Az.: 01.5

TOP II.2. - Niederschlagungen 2021
Az.: 16.8.4.8.- Niederschlagung 2021

**TOP II.3. - Nutzung des Jagdrechts im GJB Hilgenroth ab dem 01.04.2022;
hier: Vergabemodalitäten nach Ausschreibung/Stimmverhalten in
der Jagdgenossenschaftsversammlung**
Az.: 13.4.1.4.0. AusschreibHilgenr22

**19:00 Uhr Jahresabschluss-Essen
in der Gaststätte „Zum Waldblick“ in Laufenselden.**

Es gilt die 2G Regel.

eing. 3.12.2021

GD 13.12.2021 TOP I. 3 - 7

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Ortsbeirates

Egenroth


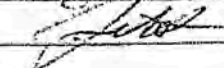
Ausschnitte
Kopien f. Mitglieder..... 1
Kopien f. Frakt.- Vors. 6
Kopien f. Vors. d. Gem.- Vert. 1

GD
Sitzungsgeld


am 22.11.2021 im DGH Egenroth „Zum Backes“

Beginn: 20:04 Uhr Ende: 21:20 Uhr

Ortsbeirat (Stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift
1	Leonhard, Niklas	
2	Gentel, Marco	
3		
4		
5		
6		
7		

Gemeindevorstand (nicht stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift	gef. Km
1	Diefenbach, Volker		
2			
3			

Gemeindevertretung (nicht stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift	gef. Km
1			
2			
3			

Es fehlten entschuldigt:

Kornik-Strack, Philipp

.....
.....

Es fehlten unentschuldigt

.....
.....

Besucherzahl:

Die Mitglieder des Ortsbeirates waren durch – verkürzte Ladungsfrist – Einladung vom 10.11.2021 auf Montag, den 22.11.2021 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen.

Der Vorsitzende stellte bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsgemäße – verkürzte – Einberufung Einwendungen nicht erhoben wurden.

Der Ortsbeirat ist – nach der Zahl der erschienen Mitglieder – beschlussfähig.

Tagesordnung:

- 1.) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2.) Bericht des Ortsvorstehers
- 3.) Seniorenweihnachtsfeier
- 4.) Nikolaus
- 5.) Verlorener Zuschuss für das Jahr 2021
- 6.) Pflanzung und Pflege Obstbaumallee
- 7.) Glasfaserausbau der Deutschen Gigabit GmbH
- 8.) Verschiedenes

.....
Unterschrift Ortsvorsteher/in

Anlage:

3 Seiten Verhandlungsniederschriften

Anlage zur Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirats Heidenrod-Egenroth

Protokollanten: Marco Gutal / Niklas Leonhard

Die Mitglieder des Ortsbeirats Egenroth waren mit Einladung vom 10.11.2021 für Montag, den 22.11.2021 um 20:00 Uhr unter der Mitteilung der Tagesordnung in das Dorfgemeinschaftshaus „Zum Backes“ in Egenroth eingeladen worden.

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Ortsvorsteher, Herr Leonhard, eröffnete die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte die Beschlussfähigkeit fest. Er stellte fest, dass die Einladung frist- und formgerecht an die Mitglieder des Ortsbeirats eingegangen ist.

2. Bericht des Ortsvorstehers

Der Ortsvorsteher ging in seinem Bericht auf die folgenden Punkte ein:

- **Jugendclub** – Der Jugendclub ist wieder in Benutzung. Es gibt zwei Gruppen, die sich mit der Nutzung absprechen. Das Vorgehen ist mit der Jugendpflegerin abgesprochen. Bisher läuft alles unauffällig.
- **Wettbewerb „Zukunft Dorfmitte 2021** – So wie es beschlossen wurde, wurde ein Antrag zur Renovierung des Jugendclubs eingereicht. Der Ortsbeirat hat 1.000,00 EUR für diesen Zweck erhalten. Erste Arbeiten haben bereits begonnen.
- **Obstbaumschnittkurs** – Am 02.10. hat ein Obstbaumschnittkurs zusammen mit dem Streuobstverein Heidenrod e.V. stattgefunden, ca. 10 Teilnehmer.
- **Förderung Pflanzung Obstbaumallee** – Der Ortsbeirat hat (vorbereitend zur Beschlussfassung unter TOP 6) eine Förderung von 500,00 EUR von der Naspas zur Realisierung des Projektes erhalten.
- **Grillfest** – Der Ortsbeirat ist sehr zufrieden mit dem Grillfest vom 16.10.2021 und bedankt sich nochmal bei allen Helfern. Das Grillfest wurde gut besucht und die Rückmeldungen waren durchweg positiv.
- **Pflanzung Elsbeere vom BUND** – Der BUND hat dem Ort eine Elsbeere geschenkt. Diese wurde am 06.11.2021 gemeinsam am Ortseingang gepflanzt.
- **Volkstrauertag** – Die Ortsbeiräte von Egenroth, Grebenroth und Martenroth haben zusammen einen Kranz am Denkmal niedergelegt.
- **Alte Feuerwehrspritze** – Erste Gespräche und ein Ideenaustausch haben stattgefunden, noch gibt es aber nichts Spruchreifes.
- **Bürgerhaushalt** – Im Haushalt der Gemeinde wurden finanzielle Mittel eingestellt, um (wie beantragt) ggf. 1 – 2 neue Spielgeräte anzuschaffen. Die Nötigen Instandsetzungen im Backes sollen aus allgemeinen Mitteln finanziert werden.

3. Seniorenweihnachtsfeier

Durch die Corona Pandemie und die damit verbundenen steigenden Inzidenzen und Intensivbettenbelegung sieht es der Ortsbeirat nicht als gerechtfertigt an, eine Seniorenweihnachtsfeier im Innenraum stattfinden zu lassen.

Der Ortsvorsteher regt an, dass die Weihnachtsfeier auf das Frühjahr verschoben werden sollte, Widersprüche gab es nicht. Ein geeigneter Termin wird im Frühjahr herausgesucht.

Der Ortsbeirat beschließt mit zwei Stimmen (einstimmig), dass die Seniorenweihnachtsfeier im Frühjahr nachgeholt wird.

4. Nikolaus

Stand jetzt kann eine Nikolausfeier im Freien stattfinden. Sollte es kurzfristig zu weiteren Einschränkungen kommen, geht der Nikolaus von Haus zu Haus (analog zum Vorjahr). Der Ortsbeirat bereitet die Feier entsprechend vor. Marco Gutal übernimmt die Rolle als Nikolaus. Die Egenrother sollen per Einwurf informiert werden. Wenn es weitere, kurzfristige Maßnahmen gibt, wird entsprechend reagiert.

Der Ortsbeirat beschließt mit zwei Stimmen (einstimmig) das beschriebene Vorhaben. (Hinweis: Die Feier wurde aufgrund der geltenden Regelungen am 02.12. abgesagt.)

5. Verlorener Zuschuss für das Jahr 2021

Zur Erfüllung der Aufgaben im Ort erhält der Ortsbeirat einen Zuschuss von 350,00 EUR, diese wurden bzw. werden für die folgenden Ausgaben getätigt:

- 80,00 EUR für Blumenschmuck
- 50,00 EUR weiterer „Zuschuss“ Seniorenweihnachtsfeier
- 75,00 EUR für Geschenke / Nikolaus
- 65,00 EUR diverse (kleinere) Anschaffungen / Gebrauchsgegenstände Backes
- 80,00 EUR Zuzahlung für die Pflanzung einer Obstbaumallee (vorbehaltlich TOP 6)

Der Ortsbeirat beschließt mit zwei Stimmen (einstimmig), dass der verlorene Zuschuss für das Jahr 2021 wie oben beschrieben investiert wird.

6. Pflanzung und Pflege Obstbaumallee

Der Ortsvorsteher erläutert, dass im Nachgang zur letzten Sitzung und der Anregung, die bestehende Obstbaumallee zwischen dem Spielplatz und dem Kirchwald teils zu erneuern, über die Gemeinde Kontakt zum Streuobstverein Heidenrod aufgenommen wurde. Zusammen mit dem Streuobstverein wurde identifiziert, dass 8 Neupflanzungen vorgenommen werden können. Zur Gegenfinanzierung hat der Ortsbeirat bereits die Zusage der Nassauischen Sparkasse das Projekt mit 500,00 EUR zu unterstützen.

Die Pflege und Pflanzung der Bäume kann von den Teilnehmern des Obstbaum-Schnittkurses mit Unterstützung des Streuobstvereins Heidenrod übernommen werden. Bürgermeister Diefenbach sicherte die Unterstützung des Bauhofs zu, um die nötigen Löcher auszuheben. Bis zur Lieferung der Bäume (49. KW) wird sich bemüht an Mutterboden zu kommen, hier hat Matthias Fetz seine Unterstützung zugesagt.

Der Ortsbeirat beschließt mit zwei Stimmen (einstimmig), dass die Pflanzung von 8 Bäume als Ergänzung zur bestehenden Obstbaumallee vorgenommen wird und die dafür benötigten finanziellen Mittel beantragt / bereitgestellt werden.

7. Glasfaserausbau der Deutschen Gigabit GmbH

Herr Leonhard berichtet über die Kooperation der Deutschen GigaNetz GmbH (Nicht Gigabit, wie es im TOP steht) und der Gemeinde Heidenrod. Die Deutsche GigaNetz GmbH bietet künftig Glasfaserausbau FTTH auf ihre Kosten an, wenn 40% der Haushalte innerhalb Heidenrod und des Ortes verbindlich mitmachen.

Herr Leonhard führt aus, dass der TOP als Vorab-information zu verstehen ist und er schon frühzeitig über die Entwicklung berichten möchte. Zu einem späteren Zeitpunkt wird die Deutsche GigaNetz GmbH mit weiteren Informationen auf die Haushalte zukommen. Bürgermeister Diefenbach ergänzte den TOP mit weiterführenden Informationen. Anschließend hat eine allgemeine Aussprache zum Thema DSL stattgefunden.

8. Verschiedenes

Unter dem TOP Verschiedenes wurden folgende Punkte angesprochen:

- Der diesjährige **Weihnachtsbaum** wird am Freitag, den 26.11.2021 im Rahmen des Ü60-Treffs geschmückt. Peter Kornek-Strack stellt den Baum auf und der Ortsbeirat lädt die Anwesenden zu Punsch und Glühwein ein.
- Volker Sauer regt an, ob es ergänzend zur Egenroth-WhatsApp-Gruppe einen **E-Mail-Verteiler** geben könnte. Eine Umsetzung des Vorschlags soll kurzfristig erfolgen.
- Zum Thema **Mobilfunkversorgung** und -verbindung berichtet Bürgermeister Diefenbach, dass eine Antenne am Egenrother Hof installiert wird, um das Ort zu versorgen.
- Herr Fetz regt an, dass die **Fichten oberhalb der Bushaltestelle** „An der Brechkaut“ gefällt werden sollten, bevor sie selbst umfallen. Bürgermeister Diefenbach nimmt den Hinweis mit.
- Zur **Parksituation „Am Steilhang“** beschwert sich Herr Holzhausen, dass der Verkehr aufgrund des irregulären Parkens einige Anwohner erheblich gestört sei. Herr Gutal regt an, dass erst mit den Anwohnern gesprochen werden sollte, bevor z.B. das Ordnungsamt eingeschaltet wird.
- Frau Weygandt reklamierte die - ihrer Ansicht nach - unzureichende Anzahl an **Müllbehältern (vor allem für Hundekot)** in der Gemarkung. Ortsvorsteher Leonhard führte aus, dass dieses Problem bereits in anderen Ortsteilen angesprochen wurde, der Bauhof aber keine weiteren Leerungen übernimmt. Diese Aufgabe müsste im Ort / vom Ortsbeirat erledigt werden. Da es hierfür keine Bereitschaft gibt, wird das Thema verworfen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, beendeter der Ortsvorsteher die Sitzung um 21:20 Uhr.

Lang. 02.12.2021

NIEDERSCHRIFT

Ausschnitte
 Kopien f. Mitglieder.....
 Kopien f. Frakt.-Vors. 6
 Kopien f. Vors. d. Gem.-Vertr. -1
 (5)

über die öffentliche Sitzung des Ortsbeirates **60** 13.12.2021 **TOP 1. 3** -
 Langschied

am 23.08.2021 im DBH Langschied

Beginn: 19:00 Uhr Ende: 20:30 Uhr

Ortsbeirat (Stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift
1	Schotzek, Claudia	C. Schotzek
2	Ehrlich, Martina	M. Ehrlich
3	Ernst, Ralf	R. Ernst
4	Bura-Bergmann, Silke	S. Bura-Bergmann
5	Hackel, Max	M. Hackel
6		
7		

Gemeindevorstand (nicht stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift	gef. Km.
1			
2			
3			

Gemeindevertretung (nicht stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift	gef. Km.
1			
2			
3			

Es fehlten entschuldigt:	Es fehlten unentschuldigt:
/	/

Besucherzahl: 6 (freiwillige Angabe)

Die Mitglieder des Ortsbeirates waren durch – verkürzte Ladungsfrist – Einladung vom auf, den unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden. (nicht zutreffendes streichen)

Der Vorsitzende stellte bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsgemäße – verkürzte – Einberufung Einwendungen nicht erhoben wurden. (nicht zutreffendes streichen)

Der Ortsbeirat ist mit anwesenden Mitgliedern –nicht - beschlussfähig. (nicht zutreffendes streichen)

Tagesordnung: (= Wiedergabe der Tagesordnung der Einladung)

Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

- 1.) Wahl 26.09.2021
- 2.) Streuobstverein Verpachtung der Obstbaume „Alte Fomer Str.“
- 3.) Grillplatzverlegung „Alter Steinbruch“
- 4.) Bauvorhaben Wiesenstraße - West
- 5.) Defekte Blumentübel Egenrather Weg
- 6.) Verlorener Fuschus 7.) DBH - Abdeckung Heizungsrohre

„Verhandlungsniederschrift zu jedem Tagesordnungspunkt“ 8.) Verschiedenes

Überschrift: Wiederholung des Punktes der Tagesordnung

- Text:**
- gestellte Anträge
 - gefasste Beschlüsse mit Abstimmungsergebnis (dafür, dagegen, Enthaltungen)
 - Formulierung von Anfragen
 - Formulierung von Arbeitsaufträgen oder sonstigen Wünschen

Heidenrod den 23.08.2021

.....
Unterschrift Schriftführer/in

Claudia Schatz

.....
Unterschrift Ortsvorsteher/in

Sitzung des Ortsbeirates Langschied

23.08.2021 Dorfgemeinschaftshaus Langschied

Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt

1. Wahl am 26.09.2021

- Wahlvorstand ist gebildet und die entsprechenden Personen wurden an die Gemeinde gemeldet.

2. Streuobstverein Verpachtung der Obstbäume „Alte Zorner Straße“

- der Streuobstverein hat angefragt, ob er die Streuobstbäume „Alte Zorner Straße“ pachten und ernten kann.

- Die Bäume habe einen privaten Besitzer, daher kann der Ortsbeirat hierüber keine Entscheidung treffen.

- Der Ortsbeirat würde sich freuen, wenn der Streuobstverein/Landschaftspflegeverband, wie bereits in der Vergangenheit geschehen, um die Bäume kümmert – Die Ernte bleibt beim entsprechenden Besitzer.

3. Grillplatzverlegung „Alter Steinbruch“

- Der Ortsbeirat strebt weiterhin an, den Grillplatz entsprechend zu verlegen.

- Hiermit soll ein neuer Anreiz für die Nutzung entstehen, da der bisherige Grillplatz nicht genutzt wird, bzw. nur von Fremden ohne Anmeldung!

- Durch die Verlegung an die besagte Stelle soll auch eben diese Nutzung von Fremden ohne Anmeldung unterbunden werden!

- Wie steht die Gemeinde zu dieser Anregung/Planung?

4. Bauvorhaben „Wiesenstraße-West“

- Grundstücke wurden nun allesamt von der Gemeinde erworben

- Die Größe der einzelnen Baugrundstücke beträgt 690-720 m² (inkl. Orstrand-Begrünung)

- Interessierte bzw. Bewerber erhalten nun ein Kaufangebot zum jeweiligen Baugrundstück

5. Defekte Verkehrsberuhigung Blumenkübel „Egenrother Weg“

- An der Verkehrsberuhigung „Egenrother Weg“ sind die Blumenkübel defekt, hier sollte zeitnah ein Austausch erfolgen – Bitte um Bearbeitung seitens des Bauhofes.

6. Verlorener Zuschuss - Die Verwendung erfolgt für folgendes

- Blumen

- Weihnachtsdekoration

- Weihnachtsbeleuchtung

7. DGH – Abdeckung der Heizungsrohre

- Nachdem die Arbeiten an der neuen Heizungsanlage abgeschlossen wurden, müssen nun die neuen Heizungsrohre, welche im DGH verlaufen, abdeckt werden.
- Der Bauhof will dies im Herbst/Winter 2021 erledigen.

8. Verschiedenes

Dorftag „Herbstputz“

- Terminvorschlag ist der 30.10.2021
- Fixierung erfolgt bei der nächsten Sitzung.

Tannenweg – Parkplatz

- Bürger des „Tannenweg“ haben sich über die Parksituation im Tannenweg beschwert.
- Bei der nächsten Sitzung soll der Ordnungsbeamte Herr Sikor eingeladen werden.

Grünschnitt-Sammelplatz

- Am Grünschnittsammelplatz ist der Boden/Asphalt von unten her ausgehöhlt und muss daher beigefüllt werden, damit der Asphalt nicht einsackt, wenn dort z.B. ein Bürger mit dem Fahrzeug auslädt – Bitte zügig vom Bauhof zu beheben.

Poller – Kriegerdenkmal

- Bereits mehrfach hat der Ortsbeirat darum gebeten, dass die übrigen Poller am Kriegerdenkmal ausgetauscht werden (Zuletzt am 22.02.2021).
- Der Ortsbeirat bitte deshalb erneut darum, dass die Poller gegen Findlinge ausgetauscht werden, da die Poller in einem sehr schlechten Zustand sind und kein schönes Bild abgeben.
- Bitte an den Bauhof weiterleiten – Vielen Dank!

Langschied, 2. Okt 2021

Ausschnitte
 Kopien f. Mitglieder.....
 Kopien f. Frakt.- Vors. 6
 Kopien f. Vors. d. Gem.- Vertr. 1
 G.D.

NIEDERSCHRIFT

Sitzungsort

über die öffentliche Sitzung des Ortsbeirates

Langschied

am 04.10.2021 im DBH Langschied

Beginn: 19:00 Uhr Ende: 20:00

01.13.12.2021 TOP 1.3

Ortsbeirat (Stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift
1	Schottek, Claudia	C. Schottek
2	Ernst, Ralf	R. Ernst
3	Bura-Bergmann, Silke	
4	Hacht, Max	
5		
6		
7		

Gemeindevorstand (nicht stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift	gef. Km.
1			
2			
3			

Gemeindevertretung (nicht stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift	gef. Km.
1			
2			
3			

Es fehlten entschuldigt:	Es fehlten unentschuldigt:
Ehrlich, Martina	

Besucherzahl:¹..... (freiwillige Angabe)

Die Mitglieder des Ortsbeirates waren durch – verkürzte Ladungsfrist – Einladung vom auf den unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden. (nicht zutreffendes streichen)

Der Vorsitzende stellte bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsgemäße – verkürzte – Einberufung Einwendungen nicht erhoben wurden. (nicht zutreffendes streichen)

Der Ortsbeirat ist mit anwesenden Mitgliedern –nicht - beschlussfähig. (nicht zutreffendes streichen)

Tagesordnung: (= Wiedergabe der Tagesordnung der Einladung)

Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

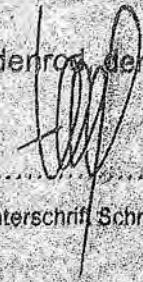
- 1.) Dorftag „Herbstputz“ 2021
- 2.) Seniorenweihnachtsfeier 2021
- 3.) Pacht von Feldwegen
- 4.) Verschiedenes
- ff)

„Verhandlungsniederschrift zu jedem Tagesordnungspunkt“

Überschrift: Wiederholung des Punktes der Tagesordnung

- Text:**
- gestellte Anträge
 - gefasste Beschlüsse mit Abstimmungsergebnis (dafür, dagegen, Enthaltungen)
 - Formulierung von Anfragen
 - Formulierung von Arbeitsaufträgen oder sonstigen Wünschen

Heidenrod, den 04.10.2021


.....
Unterschrift Schriftführer/in


.....
Unterschrift Ortsvorsteher/in

Sitzung des Ortsbeirates Langschied

04.10.2021 Dorfgemeinschaftshaus Langschied

Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt

1. Dorftag „Herbstputz“ 2021

- Der Dorftag wurde terminiert auf den 04.10.2021 um 19:00 Uhr
- Die Einladung werden im Ort verteilt.

2. Seniorenweihnachtsfeier 2021

- Im letzten Jahr konnte auf Grund von Corona keine Präsenzveranstaltung stattfinden, daher gab es kleine Präsente an der Hautüre.
- Dieses Jahr möchte der Ortsbeirat wieder eine Präsenzveranstaltung durchführen.
- Diesbezüglich werden die aktuellen Entwicklungen abgewartet – Bei der nächsten Sitzung wird die Veranstaltung geplant.

3. Pacht von Feldwegen

- Der Egenrother Hof (Kornek-Strack) möchte zwei Langschieider Feldwege pachten – Hierbei handelt es sich um die Wege „Am Fellersweg“ und „Am Grillplatz“.
- Anstelle dieser Feldwege möchte er jeweils am Rand der Felder einen Blühstreifen anlegen.
- Die Abstimmung des Ortsbeirates ergab folgendes Ergebnis:

Dafür: 1 Stimme

Dagegen: 3 Stimmen

4. Verschiedenes

Volkstrauertag

- Am 14.11.2021 ist Volkstrauertag
- Um 11:00 Uhr wird der Kranz am Kriegerdenkmal Langschied niedergelegt.

eing. 2.12.2021

GD 13.12.2021 TOP 1.3 -

NIEDERSCHRIFT

Ausschnitte
Kopien f. Mitglieder.....
Kopien f. Frakt.- Vors. 6
Kopien f. Vors. d. Gem.- Vertr. 1
GD
Sitzungsgeld

über die öffentliche Sitzung des Ortsbeirates

Langschieß

am 15.11.2021 im DBH Langschieß

Beginn: 19:00 Uhr Ende: Uhr

Ortsbeirat (Stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift	
1	Schäfer, Claudia	e. Schäfer	✓
2	Ehrlich, Martina	M. Ehrlich	✓
3	Ernst, Ralf	R. Ernst	✓
4	Hackel, Max	M. Hackel	✓
5			
6			
7			

Gemeindevorstand (nicht stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift	gef. Km.
1			
2			
3			

Gemeindevertretung (nicht stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift	gef. Km.
1			
2			
3			

Es fehlten entschuldigt:	Es fehlten unentschuldigt:
Buro-Bergmann, Silke	

Besucherzahl: 1 (freiwillige Angabe)

Die Mitglieder des Ortsbeirates waren durch – verkürzte Ladungsfrist – Einladung vom auf den unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden. (nicht zutreffendes streichen)

Der Vorsitzende stellte bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsgemäße – verkürzte – Einberufung Einwendungen nicht erhoben wurden. (nicht zutreffendes streichen)

Der Ortsbeirat ist mit anwesenden Mitgliedern –nicht– beschlussfähig (nicht zutreffendes streichen)

Tagesordnung: (= Wiedergabe der Tagesordnung der Einladung)

Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit


- 1.) Seniorenweihnachtsfeier 2021
- 2.) Ausbau Mobilfunknetz
- 3.) Verschiedenes
- 4.)
- ff)

„Verhandlungsniederschrift zu jedem Tagesordnungspunkt“

Überschrift: Wiederholung des Punktes der Tagesordnung

- Text:**
- gestellte Anträge
 - gefasste Beschlüsse mit Abstimmungsergebnis (dafür, dagegen, Enthaltungen)
 - Formulierung von Anfragen
 - Formulierung von Arbeitsaufträgen oder sonstigen Wünschen

Heidenrod, den 15.11.2021


 Unterschrift Schriftführer/in


 Unterschrift Ortsvorsteher/in

Sitzung des Ortsbeirates Langschied

15.11.2021 Dorfgemeinschaftshaus Langschied

Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt

1. Seniorenweihnachtsfeier 2021

- 1. Idee: Statt einer normalen Präsenzveranstaltung hat der Ortsbeirat die Idee, dass man eine kleine Veranstaltung im Außenbereich des DGH macht, hierbei kann der MGV singen und der Ortsbeirat verteilt die Präsente.
- 2. Idee: Der Ortsbeirat und der MGV laufen gemeinsam durch das Ort, während der MGV an den Straßen singt, verteilt der Ortsbeirat die Präsente an der Haustür.
- Es werden die aktuellen Pandemischen Entwicklungen abgewartet und dann wird kurzfristig eine Entscheidung getroffen.

2. Ausbau Mobilfunknetz Langschied

- Bürgermeister Volker Diefenbach berichtet, dass eine Firma aus Berlin daran interessiert ist, einen Funkmast am Langschießer Wasserhäusschen aufzustellen.
- Hier müssen dann die jeweiligen Netzbetreiber ihre Antenne anbringen.

3. Verschiedenes

Weihnachtsbäume

Die Weihnachtsbäume stellt der Ortsbeirat am Sa. 27.11.2021 um 10:00 Uhr auf.

Verlorener Zuschuss

Siehe Liste (Anlage E-Mail).

Material für Renovierung DGH Langschieel

25.05.21	Obi 2 Eimer Polarweiß	89,9
08.07.21	" " Polarweiß + Abdeckfolie + Klebeband	130,3
09.07.21	Hornbach Abdeckfolie + Klebeband	11,3
12.07.21	Gemeine Müllsack für DGH	5,0
06.08.21	Malereinkauf Hartboersiegelung DGH	62,1
17.08.21	Scheibenscheifmaschine Bode DGH	67,7
		<hr/>
		361,4

22.05.21	Wasserpumpe für Kriegerdenkmal	75,4
	Wasserschlauch für Kaffeemaschine	10,9
	Isoliermaterial DGH Spüle	13,3
	Neue Blumenkasten Kriegerdenkmal	36,0
	1 Leiter für DGH	69,9

GD

Erzogen am 1.10.21

GD 13.12.2021 TOP

1. 3 -

1

NIEDERSCHRIFT

Ausschnitte	
Kopien f. Mitglieder.....	/
Kopien f. Frakt.- Vors. 6	
Kopien f. Vors. d. Gem.- Vertr.	/
GD.....	/

über die öffentliche Sitzung des Ortsbeirates

Watzelhain

Sitzungsd. d. 3.12.21 TG

am 03.09.2021 im Dorfgemeinschaftshaus von Watzelhain.

Beginn: 19⁰⁵ Uhr

Ende: 20¹⁰ Uhr

Ortsbeirat (stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift
1	Douglas, Stefanie	<i>[Signature]</i>
2	Stümer, Maik	<i>[Signature]</i>
3	Wienzek, Herbert	<i>[Signature]</i>
4	Uhrig, Steven	<i>[Signature]</i>
5	Eisenkolb, Marco	<i>[Signature]</i>
6		
7		

Gemeindevorstand (nicht stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift	gef. Km
1			
2			
3			

Gemeindevertretung (nicht stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift	gef. Km
1			
2			
3			

Es fehlten entschuldigt:

.....
.....
.....

Es fehlten unentschuldigt:

.....
.....
.....

Besucherzahl. 12


Die Mitglieder des Ortsbeirates waren durch Einladung vom 12.07.2021 auf den 03.09.2021 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen.

Der Ortsbeirat ist – nach der Zahl der erschienenen Mitglieder (5) – beschlussfähig.

Tagesordnung:

Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

1. Bericht der Ortsvorsteherin
2. Verkehrsberuhigung Schlehenweg
3. Re-Aktivierung der Feuerwehrsirene bei Vorfällen in Watzelhain
4. Beschluss über die Verwendung des verlorenen Zuschusses
5. Bundestagswahl am 26.09.2021
6. Verschiedenes


.....
Unterschrift Ortsvorsteherin
Stefanie Douglas

Anlage

3 Seiten Verhandlungsniederschriften

Anlage:

___ Seiten Verhandlungsniederschriften Anlage zu OBR-Sitzung vom 03.09.2021

Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Eröffnung der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates von Watzelhain und die Feststellung der Beschlussfähigkeit wurden durch Ortsvorsteherin Stefanie Douglas durchgeführt. Anwesend seitens des Ortsbeirates waren Stefanie Douglas, Maik Stumer, Herbert Wienzek, Steven Uhrig und Marco Eisenkolb.

Top 1 - Bericht der Ortsvorsteherin

Diverse Punkte aus der letzten öffentlichen OBR-Sitzung wurden angesprochen und über den aktuellen Stand informiert.

- Ballschutzzaun am Sportplatz/Schlehenplatz: Eine Errichtung eines Zaunes in Form eines Wildschutzgatters in Eigenleistung wird durch Unterstützung der Planung, Materialbeschaffung und -bezuschung von der Gemeinde Heidenrod unterstützt! Da der Sportplatz bereits vor dem Schlehenplatz da war, war bereits im Vorfeld davon auszugehen, dass der Spielbetrieb Auswirkungen auf den neuen Schlehenplatz haben konnte. Um hier eine entsprechende Lösung wie (z. B. ein Ballschutzzaun) umsetzen zu können ist eine Bürgerinitiative erforderlich, die die entsprechenden Mittel für die Umsetzung zur Verfügung stellt. Wenn eine Bürgerinitiative erste Schritte umgesetzt hat, dann steht auch die Unterstützung der Gemeinde Heidenrod in Aussicht.
- Glocke an der Trauerhalle: Verschiedene Wege der Umsetzung wurden geprüft, jedoch gibt es keine kostengünstige Lösung, die technisch umsetzbar wäre. Alternativ ist Ortsvorsteherin auf Anfrage bereit auf einer Beerdigung handisch die Glocke zu lauten.
- Grünschnittplatz: Um die illegale Müllentsorgung zu unterbinden wurde ein neuer Zaun errichtet, sowie ein Schild angebracht.
- Busstellenhäuschen: Der Gemeinde ist der aktuelle Zustand bekannt und die Instandsetzung ist von der Gemeinde bereits geplant.
- Toilettenhäuschen am Grillplatz: Das Toilettenhäuschen wurde nun grün gestrichen und fällt damit nicht mehr so sehr auf.

Top 2 - Verkehrsberuhigung Schlehenweg

Einige Anwohner des Schlehenwegs und der Schloßgasse hatten sich in der Vergangenheit vermehrt beschwert, dass einige Autofahrer im Schlehenweg, im Bereich des Spielplatzes schneller als die zulässigen 30 km/h fahren. Da hierdurch auch immer wieder von gefährlichen Situationen mit spielenden Kindern berichtet wird, unterstützt der Ortsbeirat den Wunsch von verkehrsberuhigenden Maßnahmen. Im Vorfeld der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates von Watzelhain fand eine Ortsbegehung mit Bürgermeister Volker Diefenbach statt um

SB

Lösungsmöglichkeiten zu besprechen. Man hat sich darauf verständigt, dass durch (Blumen-)Kübel auf beiden Straßenseiten der Verkehr schon vor dem Spielplatz auf beiden Seiten der Straße ausgebremst werden soll. Die Gemeinde Heidenrod wird entsprechende bauliche Maßnahmen umsetzen.

Top 3 – Re-Aktivierung der Feuerwehrsirene bei Vorfällen in Watzelhain

Einige Bürger aus Watzelhain haben den Wunsch, dass die Feuerwehrsirenen in Watzelhain wieder reaktiviert werden, um vor örtlichen Gefahren zu warnen. Jedoch plant die Gemeinde Heidenrod den weiteren Rückbau der Feuerwehrsirenen, da man auf andere Methoden setzen möchte, um die Bevölkerung zu alarmieren. Unter anderem sollen die Fahrzeuge der Feuerwehr besser ausgestattet werden, um vor Ort Ansagen durchgeben zu können.

Top 4 – Beschluss über die Verwendung des verlorenen Zuschusses

Der verlorene Zuschuss in Höhe von 350 Euro soll laut Geschäftsordnung vom 14.11.2018 für die Verwaltung des Grillplatzes, für die Ausrichtung der Senioren- und Weihnachtsfeier, für den Weihnachtsschmuck in der Dorfmitte und am DGH, sowie für Blumenschmuck verwendet werden. Im Jahr 2021 wurden bisher eine neue Wasserpumpe für den Brunnen angeschafft, sowie Blumen für den Schlehenplatz gekauft.

Im Zusammenhang zu dem Thema „Zuschüsse“ gab es einen Hinweis einer Bürgerin zum Förderlotsen des Land Hessen. Auch gab es den Hinweis, dass Heidenrod Nauroth bereits für den eigenen Ort einen Zuschuss erhalten hatte. Der OBR Watzelhain wird prüfen, inwieweit Zuschüsse für Watzelhain möglich sind.

Top 5 – Bundestagswahl am 26.09.2021

Da bald die Bundestagswahlen stattfinden und hierfür stets ehrenamtliche Wahlhelfer benötigt werden, nutzt der OBR Watzelhain die Sitzung, um für das Ehrenamt zu werben. Leider sind es immer wieder die gleichen Personen, die bereit sind ein Ehrenamt auszuüben, es werden aber dringend neue Helfer gesucht. Freiwillige Bürgerinnen und Bürger werden aber nicht nur für die Bundestagswahl gesucht, sondern auch für zahlreiche Aktivitäten im Ort selbst. Es gibt zwar immer viele Ideen und Hinweise, wie man die Lebensqualität in Watzelhain steigern kann, jedoch zu wenige Personen, die bereit sind bei der Umsetzung zu unterstützen.

Top 6 – Verschiedenes

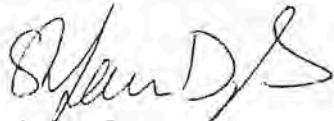
Durch die anwesenden Mitbürgerinnen und Mitbürger wurden folgende Punkte angesprochen:

- a. Hundekotbeutelspender: Nach dem Vorbild von Dickschied konnte man auch in Watzelhain Hundekotbeutelspender aufstellen. Jedoch muss über freiwillige Helfer nicht nur die Befüllung des Spenders mit Beuteln organisiert werden, sondern auch die Leerung des Müllimers und die Entsorgung (auf eigene Kosten). Es werden für die Aufgaben noch Paten bzw. Helfer gesucht – erst wenn genug Helfer sich bereit erklärt haben, wird die Gemeinde Heidenrod auf eigene Kosten die Hundekotbeutelspender installieren.
- b. Zum Schutz der spielenden Kinder auf dem Spielplatz soll das hintere Holztor am Spielplatz (DGH Watzelhain) in Zukunft abgeschlossen werden und nur bei Feierlichkeiten geöffnet werden können.
- c. In Zukunft soll am Volkstrauertag zwar ein Kranz zum Gedenken am Friedhof von Watzelhain

SB

niedergelegt werden, jedoch ohne Termin und ohne Trauerrede

- d. Der Ortsbeirat hat den Bürgervorschlag geprüft, dass am Grünschnittplatz ein Flachcontainer (statt des bisherigen Verschlags) in die Erde eingelassen wird und dann mit einem Greifarm entleert werden soll. Hintergrund ist, dass beim Abladen von Grünschnitt der Bereich zum Entladen „nach vorne wandert“. Jedoch ist der Vorschlag aufgrund der Bodenarbeiten und der notwendigen Absturzabsicherungen schon aus Kostengründen nicht tragbar und umsetzbar.
- e. Einige Bürger hatten angesprochen, inwieweit es möglich ist, ein Willkommerschild am Ortsrand aufzustellen. Der OBR prüft den Vorschlag.
- f. Es gibt den Vorschlag ein „Bücherhaus“ in der Dorfmitte von Watzelhain einzurichten, in dem man sich wie in einer kleinen Bucherei Bücher ausleihen kann. Der OBR prüft den Vorschlag.
- g. Aufgrund eines Bürgerwunsches möchte der OBR Watzelhain darauf hinweisen, dass das Halten und Parken an Straßenränder, Wegrändern und Feldwegen möglichst so zu erfolgen hat, dass entsprechende Nutzfahrzeuge ungehindert vorbeikommen können.
- h. Ein Bürgervorschlag ist, dass auf dem Friedhof die Angehörigen der Gräber (zur rechten Seite) angeschrieben werden sollen, um sich das Einverständnis einzuholen, schon vorzeitig die Gräber aufzulösen. Dann könnte man nämlich schon früher die geplante Geländehöhe (Aufschüttung) auf der rechten Seite umsetzen. Der OBR prüft diesen Vorschlag.
- i. Der OBR nutzt die öffentliche Sitzung, um auf das anstehende Grillfest am folgenden Tag hinzuweisen.



gez. Stefanie Douglas (Ortsvorsteherin Watzelhain)

Eingegangen am 26.11.21

GD 13.12.2021 TOP I. 3 -

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Ortsbeirates

von

am 17.11.2021 in der Zornbachhalle

Beginn 19:33 Uhr

Ende 21:14 Uhr

Ausschnitte	
Kopien f. Mitglieder
Kopien	6
Kopien f. Sam.-Vertr.	1
GD	1
Sitzungsgeld	1
Hr. Jahrb	1

kt. 1.12.21 176

Ortsbeirat (stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift
1	Brandscheid, Lukas	
2	Linos, Ute	
3	Engelhardt, Tim	
4	BEHMER, Martin	
5	Tillmann, Andreas	
6		
7		

Gemeindevorstand (nicht stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift	gef. Km
1	Steffen, Matthias		✓
2	Misler, Karl Heinz		
3			

Gemeindevertretung (nicht stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift	gef. Km
1	Hörner, Johannes-G.		
2			
3			
4			



Datum:	17.11.2021
Sitzungsort:	Bornbachhalle, Laufenselden
Beginn der Sitzung:	19:30 Uhr
Ende der Sitzung:	21:45 Uhr

Ortsbeiratsmitglieder	Teilnahme	Art des Fehlens
Lukas Brandscheid	anwesend	
Tim Engelhardt	anwesend	
Ute Minor	anwesend	
Martin Gemmer	anwesend	
Annemarie Schaaf	abwesend	Entschuldigt
Lilli Holzhausen	abwesend	Entschuldigt
Andreas Tillmann	anwesend	

Weitere Teilnehmer	Funktion
11	Gäste

Anwesende Vertreter aus Gemeindegremien	
Matthias Bremser	Gemeindevorstand
Karlheinz Minor	Gemeindevorstand
Heinz-Günther Römer	Gemeindevertretung

Tagesordnung	
1.	Eröffnung und Begrüßung
2.	Feststellung der Ordnungsmäßigkeit von Ladung und Tagesordnung
3.	Genehmigung der letzten Niederschrift
4.	Bericht des Ortsvorstehers
NEU	Wahlen
5.	Senioren Weihnachtsfeier
6.	Weihnachtsschmuck & Vorweihnachtliche Aktionen
7.	Rückblick 2021 – Laufende Vorgänge & Erledigtes
8.	Jahresabschlussveranstaltung des Ortsbeirates
9.	Verschiedenes

Zu den Tagesordnungspunkten:

TOP 1	Eröffnung und Begrüßung
Der Ortsvorsteher Lukas Brandscheid eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Ortsbeiratsmitglieder, Mitglieder aus Gemeindevertretung und Gemeindevorstand sowie Gäste.	

TOP 2	Feststellung der Ordnungsmäßigkeit von Ladung und Tagesordnung
Die Einladung ist am 02.11.2021 und damit fristgerecht zugegangen. Der Ortsvorsteher schlägt vor, die Tagesordnung nach dem TOP „Bericht des Ortsvorstehers“ um den Punkt „Wahlen“ zu erweitern.	
Dieser Vorschlag wird einstimmig angenommen.	

TOP 3	Genehmigung der letzten Niederschrift
In der letzten Ortsbeiratssitzung am 20.10.2021 wurde nicht über die Niederschrift vom 15.09.2021 abgestimmt. Der OV stellt daher sowohl die Niederschriften vom 15.09.2021 als auch vom 20.10.2021 zur Abstimmung. Beide Niederschriften werden einstimmig beschlossen.	

TOP 4	Bericht des Ortsvorstehers
Der OV berichtet, dass Bürgermeister Diefenbach terminlich verhindert ist. Zudem sind Annemarie Schaaf und Lilli Holzhausen aus gesundheitlichen Gründen entschuldigt. Ute Minor hat ihr Amt als stellvertretende Schriftführerin am 17.11.2021 niedergelegt. Nach dem Ausscheiden von Karlheinz Minor aus dem Ortsbeirat sind damit sowohl der Posten des Schriftführers als auch des stellvertretenden Schriftführers vakant.	
In einer ehrenamtlichen Initiative wurde eine Spendenaktion zur Neuanschaffung eines Klettergerüsts für den Spielplatz am Ackerbacher Weg ins Leben gerufen.	
Die in den vorherigen Niederschriften thematisierten Schlaglöcher „Am Sonnenhang“ sind durch den Bauhof geflickt worden. Hierfür dankt der Ortsbeirat.	
Am 25.09.2021 fand eine allgemeine Aufräumaktion des Ortsbeirats statt; am 02.10. fand zudem ein erster Arbeitseinsatz auf dem Grillplatz statt.	
Der OV ist weiterhin mit unterschiedlichen Gesprächspartnern bzgl. der Bargeldversorgung durch die Nassauische Sparkasse im Gespräch.	

TOP 5	Wahlen
Martin Gemmer wird einstimmig (bei Enthaltung des Betroffenen) zum Schriftführer gewählt und nimmt die Wahl an.	
Für die Position des stellvertretenden Schriftführers gibt es keine Meldung.	

TOP 6	Senioren Weihnachtsfeier
Der Ortsbeirat debattiert über die Absage der Senioren Weihnachtsfeier aufgrund des aktuellen pandemischen Geschehens.	
Der OV stellt folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:	
Der Ortsbeirat beschließt, aufgrund der aktuellen pandemischen Entwicklung und auf ausdrückliche Empfehlung des Kreisgesundheitsamtes, die für den 11.12.2021 geplante Senioren	

Weihnachtsfeier abzusagen. Als Ersatzveranstaltung soll im Sommer ein Grillfest organisiert werden.

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig beschlossen.

Es wird angeregt, an die Senioren Weihnachtsbriefe zu verschicken und auf das für Sommer geplante Grillfest aufmerksam zu machen.

TOP 7	Weihnachtsschmuck & Vorweihnachtliche Aktionen
--------------	---

Der Termin für das Weihnachtsbaumstellen wird auf den 24.11.2021 16:00 Uhr verlegt.

Zusätzlich wird mit dem 29.11., 15:00 Uhr, ein weiterer Termin für den Weihnachtsschmuck festgelegt.

Das Abschmücken ist für den 07.01.2022 terminiert worden.

Zudem soll mit dem Kindergarten Kontakt aufgenommen werden um zu klären, inwieweit der Ortsbeirat eine vorweihnachtliche Aktion unterstützen kann.

TOP 8	Rückblick 2021 – Laufende Vorgänge & Erledigtes
--------------	--

Der OV blickt auf das Geschäftsjahr 2021 zurück und berichtet:

Erledigt:

- Es werden Glückwunschscheiben des Ortsbeirates zu Geburtstagen und Ehejubilaren verteilt
- Regelmäßige Berichte zu Aktionen im TIP sowie bei Facebook
- Konto eingerichtet
- Dropbox zum öffentlichen Zugriff auf Niederschriften, Einladungen usw. eingerichtet
- „Unser Laufenselden“-Postille als schriftliche Information zur Arbeit im Ortsbeirat
- Erfolgreiche Bewerbung Zukunft Dorfmitte (1.500€)
- Stellungnahme zu verkehrsberuhigenden Maßnahmen abgegeben
- Stellungnahme Bestattungsbäume samt Ortstermin
- Begehung Bornbachhalle / Bushaltestelle Raiffeisenstraße
- Aufräumaktion am 25.09.2021
- Erste Arbeiten zur Sanierung des Grillplatzes
- Anbringung eines Ortsbeiratsbriefkastens
- Durchführung des Volkstrauertages

Laufend:

- Instagram-Account wird aufgebaut
- Gespräche zur Bargeldversorgung durch die Nassauische Sparkasse
- Einrichtung einer Webseite mit Buchungsmöglichkeit des Grillplatzes
- Arbeitseinsätze Grillplatz

Bereits aufgenommene Vorschläge für das nächste Jahr:

- Bücherwand / -häuschen
- Weinstand

Noch offene Vorgänge zur (abschließenden) Stellungnahme / Bearbeitung durch die Gemeindeverwaltung:

- Einrichtung DHL-Packstation / Automat der Post, Niederschrift Nr. 2
- Situation rund um die Damm-/Raiffeisen-/Wiesbadener Straße – Niederschrift Nr. 2, TOP 11
- Höchstgeschwindigkeit im Neubaugebiet rund um Heiligenborn – Niederschrift Nr. 2, TOP 12
- Falsch parkende Autos in Wiesbadener Straße – Niederschrift Nr. 3, TOP 13
- Schäden an Gehwegen – Niederschrift Nr. 2, TOP 13; Niederschrift Nr. 3, TOP 13
- Abgesackter Kanaldeckel im Tulpenweg – Niederschrift Nr. 3, TOP 13
- Defekte Wasserstelle am Friedhof – Niederschrift Nr. 4, TOP 10
- Ergänztetes Protokoll der Ortsbegehung der Bornbachhalle vom 16.07.2021
- Rückmeldung zur Ortsbeiratssitzung vom 15.09.2021 aus der Verwaltung
- Renovierungs- und Reparaturarbeiten Bushäuschen Wiesbadener Straße - Schreiben vom 27.09.2021
- Sachstand verkehrsberuhigende Maßnahmen Laufenselden

Die Gemeindeverwaltung ist gebeten, zu den offenen Punkten zeitnah Stellung zu nehmen.

TOP 8	Jahresabschlussveranstaltung des Ortsbeirates
--------------	--

Der Termin für die Jahresveranstaltung des Ortsbeirates gem. §2 Nr. 6 der GO wird für den 09.12.2021 festgelegt. Es soll ein gemeinsames Abendessen in der Linde in Laufenselden stattfinden.

TOP 9	Verschiedenes
--------------	----------------------

- Terminplanung der Ortsbeiratssitzungen für das Jahr 2022:
09.02.2022, 23.03.2022, 18.05.2022, 05.07.2022, 07.09.2022, 26.10.2022, 23.11.2022 (Weihnachtsschmuck)
- Der Ortsbeirat beschließt einstimmig, sich an den Kosten für ein neues Klettergerüst auf dem Spielplatz Ackerbacher Weg mit 100€ zu beteiligen.
- Der Ortsbeirat bittet die Gemeindeverwaltung zeitnah um Informationen zur Ausschreibung des bürgerschaftlichen Engagements.

Gezeichnet



Martin Gemmer
Schriftführer



Lukas Brandscheid
Ortsvorsteher

60 13. 12. 2021 TOP I. 4 =

Heidenrod, den 09.12.2021
Sachbearbeiter: Herr Behrendt
Aktenzeichen: 10.0.1 BA Lührsen Wisper

Vorlage für den Gemeindevorstand

Betr.: Bauantrag zur Legalisierung der bestehenden Bebauung in der Gemarkung Wisper, Flur 1, Flurstück 59

**Antragsteller: Herrn Heiko Lührsen, Danziger Straße 5, 65307 Bad Schwalbach
hier: Einvernehmens des Bauantrages**

I. Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Gemeindevorstand nimmt den Bauantrag zur Legalisierung der bestehenden Bebauung auf dem Grundstück, Flur 1, Flst. 59, Gemarkung Wisper zur Kenntnis.
- 2.) Der Gemeindevorstand stellt fest, dass es sich bei der bestehenden Bebauung um eine Grenzbebauung handelt und die damit verbundenen Abstandsflächen nicht gewahrt sind. Angaben über eine Baulast bezüglich der Abstandsflächen zum Nachbargrundstück Flur 1, Flst. 58, welches im gleichen Eigentum des Antragstellers steht, liegen nicht vor und ist noch zu prüfen.
- 3.) Der Gemeindevorstand stellt fest, dass die fehlende Erschließung bezüglich der Ver- und Entsorgungsanschlüsse beschieden und auch von Bauherr bezahlt sind. Das Vertragsunternehmen ist mit der Ausführung beauftragt. Die vkehrstechnische Erschließung ist über die Zufahrt der K 674 auf freie Strecke.
- 4.) Der Gemeindevorstand stellt fest, dass das Grundstück Flur 1, Flst. 59, Gemarkung „Wisper“ im Bereich der gültigen Klarstellungssatzung „Kemeler Weg“ liegt und nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.
- 5.) Der Gemeindevorstand stimmt der Legalisierung des bereits bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Flur 1, Flst. 59, Gemarkung Wisper, das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Auflage zu:

Auflage:

Es wird eine Nutzungsbeschränkung bezüglich der Wohnnutzung bis zur tatsächlichen Herstellung der Versorgungsanschlüsse Kanal und Wasser aufgenommen.

II. Begründung/Sachverhalt:

Die Untere Bauaufsichtsbehörde hatte mit Schreiben vom 30.08.2021, eingegangen am 02.09.2021, die Gemeinde aufgefordert, das notwendige Einvernehmen nach den Vorschriften des BauGB zu erteilen bzw. nicht zu erteilen und bittet die Gemeinde um Stellungnahme nach den Vorschriften des § 70 Abs. 1 HBO zum Bauantrag.

Dem Gemeindevorstand wurde diesbezüglich eine Beratungsvorlage zur Sitzung am 12.04.2021 zugeleitet. Der Tenor des Beschlusses lautete „Das Einvernehmen zur Legalisierung des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück in der Gemarkung Wisper, Flur 1, Flst. 59, wurde wegen fehlender Erschließung versagt“

Bei der zur Legalisierung anstehenden Bebauung auf dem betreffenden Grundstück handelt es sich um ein Wohnhaus aus Holzkonstruktion und massiven Keller und Bodenplatte. Das Gebäude hat gemäß vorliegender Bestandsbeschreibung eine Grundfläche von insgesamt 73,00 m² und besteht aus einem Untergeschoss/Keller, Erdgeschoss und Dachgeschoss.

Wie aus den Bauvorlagen ersichtlich, liegt hier eine Grenzbebauung zum Nachbargrundstück Flur 1, Flst. 58, welches in gleichem Eigentum des Antragstellers steht.

Aus den vorliegenden Bauvorlagen geht nicht hervor, ob hier eine Baulast bezüglich der Abstandsflächen zum Nachbargrundstück Flur 1, Flst. 58 eingetragen ist, was noch zu prüfen wäre.

In Bezug auf die Ver.- und Entsorgungsanschlüsse des bestehenden Gebäudes wurde von der Unteren Bauaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 24.11.2021, eingegangen am 30.11.2021 mitgeteilt, dass der Erläuterungsbericht zur Entwässerung sowie der Entwässerungsplan zu den Bauantragsunterlagen hinzuzufügen sind.

Auch liegt zwischenzeitlich eine Baulasteneintragung in das Baulastenverzeichnis bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde zur Aufnahme von Wasser-, Abwasser-, Energieversorgung- und Telekommunikationsleitungen vom 08.09.2021 vor.

Verkehrstechnisch ist das Grundstück über die Kreisstraße K 674 auf freier Strecke angebunden.

Das Grundstück Flur 1, Flst. 59 liegt mit einer Teilfläche von 1.698 m² im Bereich der gültigen Klarstellungssatzung „Kemeler Weg“ und wäre nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die restliche Grundstücksfläche ist als Hecke/Feldgehölz ausgewiesen und von jeglicher Bebauung unberührt bleiben.

Im Jahr 2018 wurde diese Thematik bereits in einer Bauanfrage zum Neubau eines Praxisgebäudes ebenfalls auf diesem Grundstück Flur 1, Flst. 59 mit Bescheid der Unteren Bauaufsichtsbehörde vom 12.12.2018 positiv in Aussicht gestellt. Darin wurde das Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt, vorausgesetzt, dass die Erschließung im Sinne des BauGB's gesichert ist. Damals zu verneinen.

In diesem Verfahren wurden auch Kosten für die Herstellung der Ver.- und Entsorgungsanschlüsse durch vorliegende Angebote aus dem Jahr 2018 in Höhe von insgesamt 42.154,22 € ermittelt.

Letztlich wurde das Verfahren mit Schreiben des Antragstellers vom 11.09.2019 und durch Bescheid der Unteren Bauaufsichtsbehörde vom 12.09.2019 eingestellt.

Da nun zwischenzeitlich die Frage der Erschließung mit Kanal und Wasser geklärt wurde, kann verwaltungsseitig das Einvernehmen zur Legalisierung der bereits bestehenden Bebauung (Wohnhaus), wie Beschlussvorschlag erteilt werden.

III. Vorrangegangene Beschlüsse:

GD Nr. XI 59/18 vom 02.07.2018

GD Nr. XI 60/18 vom 23.07.2018

GD Nr. XI 120/2021 vom 12.04.2021


(Diefenbach)

Bürgermeister

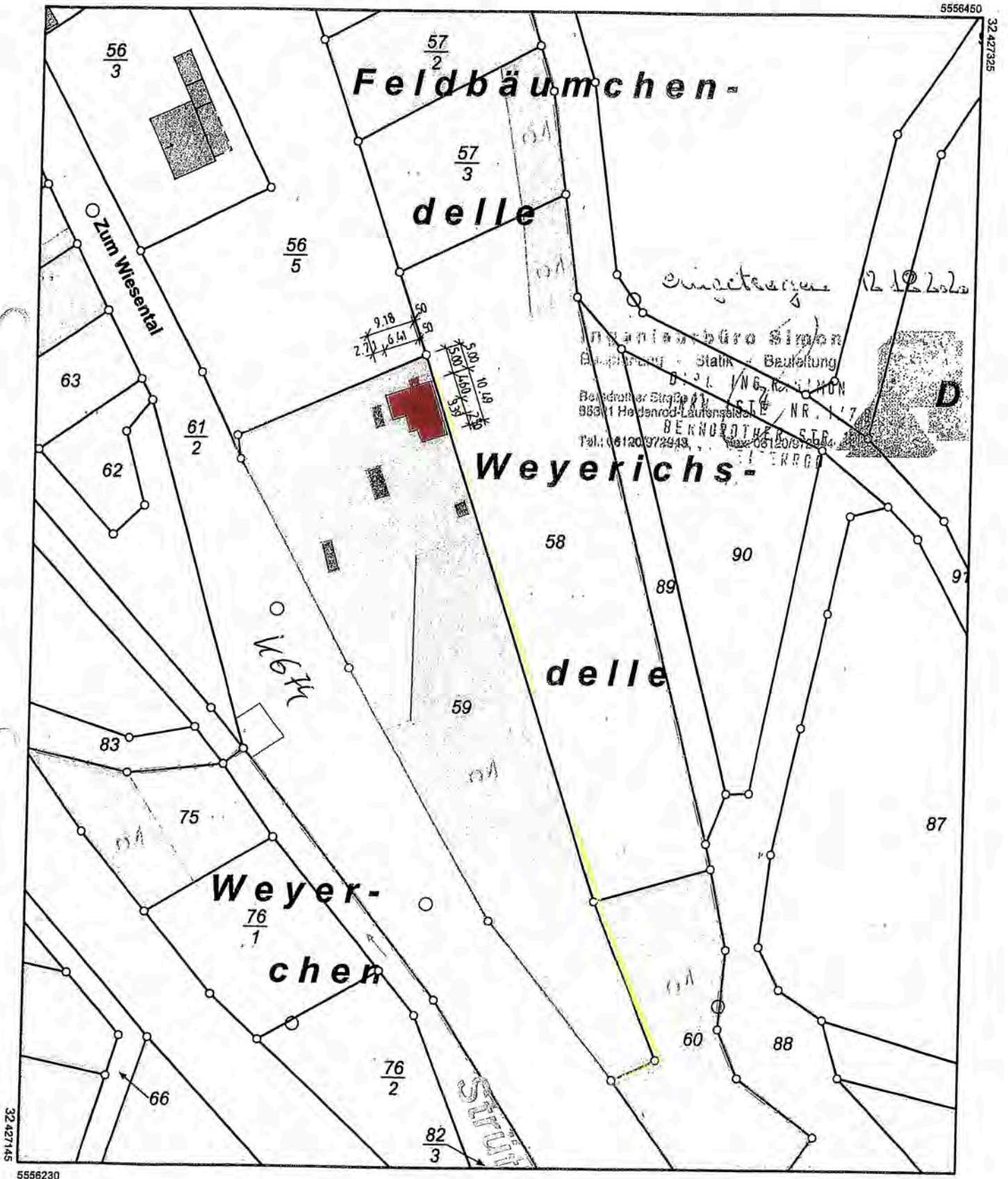
Anlage

Lageplan

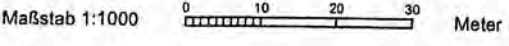


Flurstück: 58
Flur: 1
Gemarkung: Wisper

Gemeinde: Heidenrod
Kreis: Rheingau-Taunus
Regierungsbezirk: Darmstadt



5556230



Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke demselben Nutzungszweck wie die Originalausgaben dienen.
§18 Abs. 2 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch
Gesetz vom 23. Juni 2020 (GVBl. S. 430)

Heidenrod, den 29. November 2021
Sachbearbeiter: Herr Behrendt
Aktenzeichen: 10.0.1 Abweichung Wintergarten Rudi Dickschied

Vorlage für den Gemeindevorstand

**Betr.: Neubau eines Wintergartens in der Gemarkung Dickschied,
Flur 2, Flst. 167, Abweichungen gem. § 73 (4) HBO,
baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 63 HBO**

**Antragsteller: Eheleute Tatjana und Konstantin Rudi, Drosselweg 6,
65321 Heidenrod-Dickschied**

I. Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Gemeindevorstand nimmt die Mitteilung zu § 63 HBO (genehmigungsfreies Bauvorhaben) zur Errichtung eines Wintergartens auf dem Grundstück Flur 2, Flst. 167, Drosselweg 6, in der Gemarkung Dickschied von den Eheleuten Tatjana und Konstantin Rudi, zur Kenntnis.
- 2.) Der Gemeindevorstand stellt fest, dass das Vorhaben im Bereich des gültigen Bebauungsplans von Dickschied/Geroldstein Gebiet B vom 17.04.1973 Nr. V/3-61d 04/01 liegt.
- 3.) Der Gemeindevorstand stellt weiter fest, dass gemäß vorliegender Planung die Grundfläche insgesamt 54,70 m² nicht den Vorgaben in der Anlage zu § 63 (1) Nr. 1.12 HBO nicht entspricht. Hier ist eine Überschreitung von den Vorgaben in Höhe von 24,70 m² geplant. Demzufolge ist hier eine Abweichung nach § 73 (4) HBO (Abweichungen genehmigungsfreier Bauvorhaben) erforderlich.
- 4.) Der Gemeindevorstand erteilt zu dem geplanten Bauvorhaben „Errichtung Wintergarten“, das notwendige gemeindliche Einvernehmen und stimmt der Abweichung hinsichtlich der Überschreitungen der Grundfläche von 24,70 m² nach § 73 (4) HBO zu.
- 5.) Die Untere Bauaufsichtsbehörde über die Entscheidung zu informieren.

II. Begründung/Sachverhalt:

Die Antragsteller Eheleute Tatjana und Konstantin Rudi, wohnhaft Drosselweg 6, Heidenrod-Dickschied legen eine Mitteilung zur Errichtung eines Wintergartens auf dem Grundstück Flur 2, Flst. 167, Drosselweg 6, vom 19.08.2021, eingegangen am 25.11.2021 vor und bitten um entsprechende Zustimmung.

Nach Prüfung der Bauvorlagen seitens der Bauverwaltung wird hier eine Abweichung nach § 73 (4) HBO wegen Überschreitung der in der Anlage zu § 63 (1) Nr. 1.12 HBO notwendig. Vorgeschrieben sind 30 m².

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem Grundstück, Flur 2, Flst.167, einen Wintergarten als Anbau an das bestehende Hauptgebäude zu errichten. Nach vorliegenden Planungsunterlagen soll der Wintergarten eine Grundfläche von 54,70 m² haben. Die Konstruktion besteht aus Aluminium und die Bedachung und Seitenwände aus Glas.

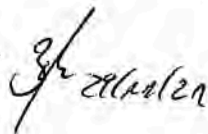
Demzufolge ist hier eine Überschreitung der vorgeschriebenen Grundfläche von 30 m² um 24.70 m² festzustellen.

Der Gemeindevorstand stellt fest, dass das Vorhaben im Bereich des gültigen Bebauungsplans von Dickschied/Geroldstein Gebiet B vom 17.04.1973 Nr. V/3-61d 04/01 liegt.

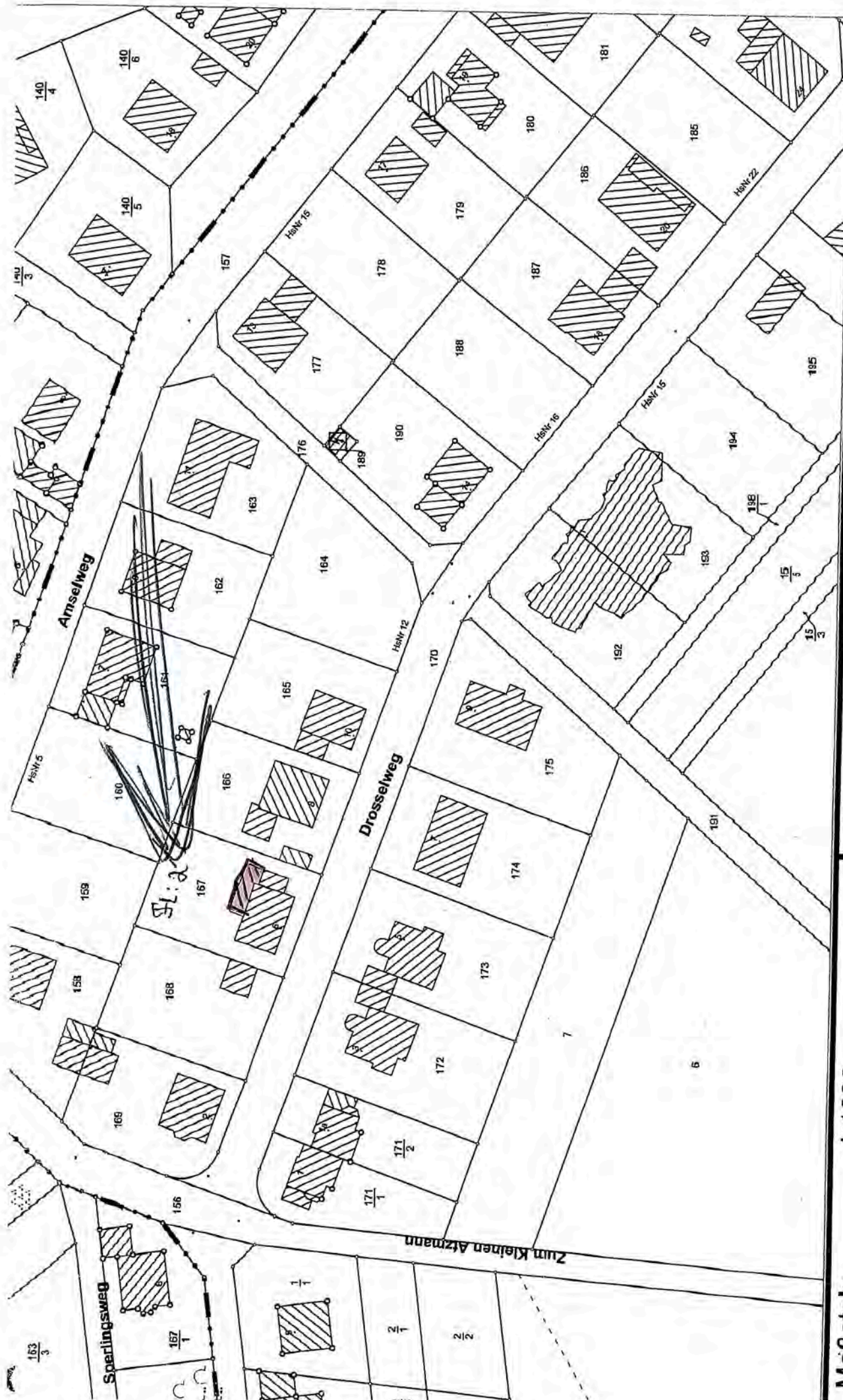
Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarschaftlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Verwaltungsseitig bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben und die Abweichung in Hinblick auf die Überschreitungen der in der Anlage zu § 63 (1) Nr. 1.12 HBO vorgeschriebenen Maßen.


(Diefenbach)
Bürgermeister



Anlage
Lageplan



Maßstab: 1:1000 Datum: 18.08.2021

Heidenrod Drosselweg 6, Dickschied

Heidenrod, den 09. Dezember 2021
Sachbearbeiter: Herr Zindel/ Ke
Aktenzeichen: 10.0.12 Lfs-HB-Grdstverk-Grünwald

Vorlage für den Gemeindevorstand

**Betr.: Bebauungsplan „Heiligenbornweg“ Laufenselden, Flur 38, Flst. 164/4
hier: Vergabe des Baugrundstückes an Eheleute Jenny und Eduard Grünwald, Am Hopfengarten 6 in 65232 Taunusstein
Absage des Bewerbers Herrn Amir Amirian, Hasengartenstraße 13 B in 65189 Wiesbaden**

I. Beschlussvorschlag:

- 1.) Das Grundstück in der Gemarkung Laufenselden, Flur 38, Flurstück 164/4, Größe 500 m², wird den Eheleuten Jenny und Eduard Grünwald, Taunusstein zum Kauf angeboten.
- 2.) Der Kaufpreis wird festgesetzt auf 148 € / m² beträgt 74.000,00 € zzgl. Hausanschlusskosten in Höhe von 7.100,00 €.
- 3.) Herrn Udo Zindel wird Vollmacht erteilt, für die Gemeinde Heidenrod aufzutreten, die erforderlichen Erklärungen abzugeben und den Kaufvertrag zu unterzeichnen.

II. Begründung/Sachverhalt:

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 09.08.2021 bereits einen Beschluss zum Verkauf der letzten 5 Baugrundstücke im Baugebiet Heiligenbornweg gefasst. Der Bewerber für das Baugrundstück 164/4 hat seine Bewerbung nun zurückgezogen.

Das Grundstück wurde daraufhin mehreren Interessenten, die sich bereits im Frühjahr für das Grundstück beworben hatten, zum Verkauf angeboten.

Die Familie Grünwald ist seit längerem auf der Suche nach einem Baugrundstück im ländlichen Bereich und haben sich bei der Gemeinde Heidenrod als Nachrücker zum Erwerb eines Grundstückes eintragen lassen.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, das Grundstück den Eheleuten Grünwald zum Kauf anzubieten.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Im Zuge des Verkaufs des o.g. Grundstückes ist mit einem Verkaufserlös in Höhe von 74.000,00 €, zzgl. 7.100,00 € Hausanschlusskosten zu rechnen.

IV. Frühere Beschlüsse:

GD 09.08.2021 – TOP I.9.

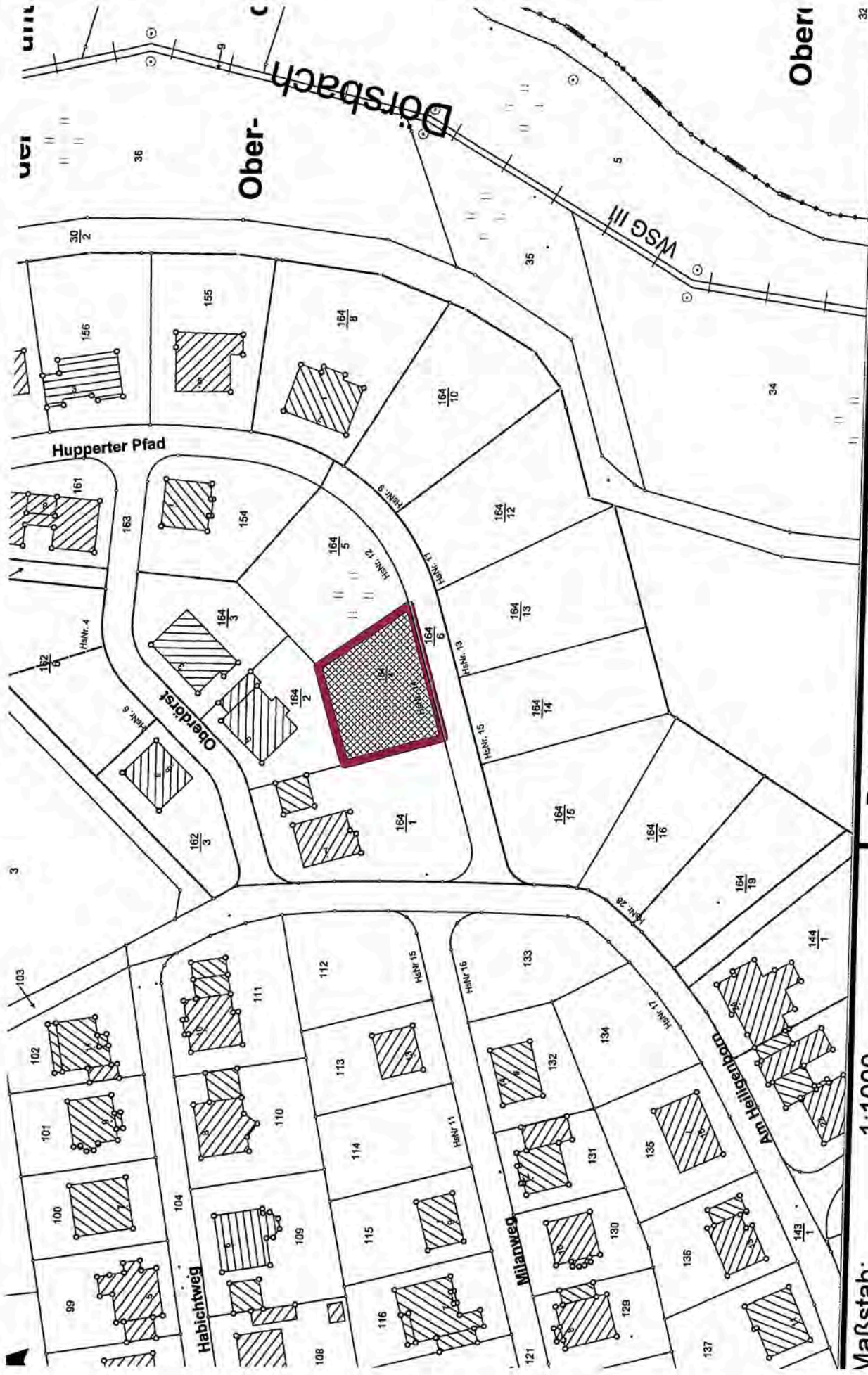


(Diefenbach)
Bürgermeister



Handwritten signature and date: 09/12

Anlage
Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte



Maßstab: 1:1000 Datum: 13.01.2021

Heidenrod Gem Laufenselden Fl. 38 Flst 164/4



GD 13.12.2021 TOP I. 7 -

Heidenrod, den 09. Dezember 2021
Sachbearbeiter: Herr Zindel / Ke
Aktenzeichen: 09.1 Lfs Nachtrag KV OPM

Vorlage für den Gemeindevorstand

**Betr.: Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod,
Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Errichtung eines Seniorenheims
im Ortsteil Laufenselden; Schaffung der katatstermäßigen Voraussetzungen
hier: Nachtrag zum Grundstückskaufvertrag zwischen der Gemeinde Hei-
denrod und dem Investor Open Mained**

I. Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Gemeindevorstand stimmt dem Entwurf des Nachtrages des Grundstück-
kaufvertrages zwischen der Gemeinde Heidenrod und der OPM AG Beteiligung
GmbH mit Ausnahme der Regelung zu Paragraph 2 Abs. 4 zu.
- 2.) Herrn Udo Zindel wird Vollmacht erteilt, für die Gemeinde Heidenrod aufzutreten,
die erforderlichen Erklärungen abzugeben und den Nachtrag zum Kaufvertrag zu
unterzeichnen.

II. Begründung/Sachverhalt:

Zwischen der Open Mained AG Beteiligungs GmbH und Bürgermeister Diefenbach wurde der anliegende Nachtrag abgestimmt. Ziel des Nachtrags ist es, die Laufzeit des Notariellen Kaufvertrages über den 31. Dezember 2021 hinaus zu verlängern. Weiterhin wurde im Rahmen des Nachtrages vereinbart, dass die Ausnutzungsziffern für die zukünftige Bebauung des Grundstückes dem Vorhaben angepasst werden sollen. Mit Beschlussfassung des Gemeindevorstandes wird eine entsprechende Nachtragsurkunde erstellt.

Hinweis: In Paragraph 2 Nr. 4 wurde eine Verpflichtung zu Lasten der Gemeinde Heidenrod aufgenommen, um nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens, die formelle und materielle Planreife zu erklären. Die Vorgehensweise ist Grundsätzlich im öffentlichen Recht unzulässig, da die Gemeinde keine privatrechtlichen Vereinbarungen zur Abgabe von Zusicherungen hinsichtlich der Fassung von Beschlüssen zu Bebauungsplänen geben darf. Würde der Gemeindevorstand dieser Regelung zustimmen, würde bei einer späteren fehlenden oder abweichenden Beschlussfassung die Gemeinde Schadensersatzpflichtig werden.


(Diefenbach)
Bürgermeister

Anlage: Nachtrag Grundstückskaufvertrag

NACHTRAGS ZU EINEM
KAUFVERTRAG ÜBER TEILFLÄCHEN
MIT AUFLASSUNG

§ 1 Vorbemerkung

1. Die Vertragsparteien haben am 14.08.2020 (UR-Nr. 1380/2020L des amtierenden Notars, der „**Kaufvertrag**“) einen Kaufvertrag über teilweise noch unvermessene Teilflächen mit Auflassung beurkunden lassen. Der wesentliche schuldrechtliche Teil des Kaufvertrags steht unter folgender aufschiebender Bedingung:

Vorlage des wirksamen Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan „Berndrother Weg“ mit den zur Umsetzung der geplanten Projektentwicklung erforderlichen Festsetzungen, und zwar bis spätestens 30.09.2021. Zur Beschreibung der erforderlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird auf die Gebäude-Planskizze nebst Ausnutzungsnachweis und Visualisierung verwiesen (sämtlich hier beigelegt als **Anlage 1**). Der wirksame Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Berndrother Weg“ muss dem Käufer eine Bebauung mit einer GRZ von mindestens 0,4 und mit einer GFZ von mindestens 1,6 erlauben. Die entsprechende Planung übernimmt der Verkäufer auf eigene Kosten.

2. Die aufschiebende Bedingung ist bis heute nicht eingetreten. Rechtsfolge gemäß Kaufvertrag ist keine Unwirksamkeit des Kaufvertrags, sondern ein bis 31.12.2021 auszuübendes Rücktrittsrecht des Käufers. Das Rücktrittsrecht wurde bisher nicht ausgeübt.
3. Die vormaligen Flurstücke 59, 60 und 61 (gebucht auf Blatt 1261, Grundbuch von Laufenselden, Amtsgericht Bad Schwalbach) wurden nach Vermessung zwischenzeitlich geteilt in die Flurstücke 59/2 (Ifd. Nr. 19), 59/3 (Ifd. Nr. 20), 59/4 (Ifd. Nr. 21), 61/2 (Ifd. Nr. 22), 61/3 (Ifd. Nr. 23) und 61/4 (Ifd. Nr. 24). Sämtliche Flurstücke stehen noch im Eigentum von Herrn Horst Schreiber. Die vormaligen Flurstücke 57, 58 und 62 (gebucht auf Blatt 2169, Grundbuch von Laufenselden, Amtsgericht Bad Schwalbach) wurden nach Vermessung geteilt in die Flurstücke 59/6 und 61/6 (Ifd. Nr. 144), 59/5 und 61/5 (Ifd. Nr. 145) sowie 59/1 und 61/1 (Ifd. Nr. 146). Diese Flurstücke stehen sämtlich im Eigentum des Verkäufers.

Der Notar hat das elektronische Grundbuchblatt am [21.10.2021] eingesehen.

~~[Frage: Warum ist das Eigentum hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Flurstücke noch nicht auf die Gemeinde umgeschrieben? Bitte eine Flurkarte vorlegen, aus der die räumliche Lage der neuen Flurstücke und damit auch des Kaufgegenstands ersichtlich sind.]~~

4. Die Vertragsparteien möchten nunmehr die vertragliche Frist, bis zu deren Ablauf die aufschiebende Bedingung eingetreten sein muss, einvernehmlich verlängern, zugleich den Kaufgegenstand grundbuchlich bestimmt festlegen und bestimmte Erklärungen im Zusammenhang mit § 33 BauGB abgeben und vereinbaren daher Folgendes:

§ 2 Nachtrag zum Kaufvertrag

1. Die aufschiebende Bedingung gemäß § 1 Ziffer 1 des Kaufvertrags wird wie folgt neu gefasst:

*Vorlage des wirksamen Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan „Berndrother Weg“ mit den zur Umsetzung der geplanten Projektentwicklung erforderlichen Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, und zwar bis spätestens 31.12.2022. Zur Beschreibung der erforderlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird auf die Gebäude-Planskizze nebst Ausnutzungsnachweis und Visualisierung verwiesen (sämtlich hier beigelegt als **Anlage 1**). Der wirksame Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Berndrother Weg“ muss dem Käufer eine Bebauung mit einer GRZ von mindestens 0,64 und mit einer GFZ von mindestens 1,61,8 erlauben. Die entsprechende Planung übernimmt der Verkäufer auf eigene Kosten.*

Der Käufer ist berechtigt, auf den Eintritt der aufschiebenden Bedingung gemäß vorstehender Ziffer 1. zu verzichten, wodurch diese als eingetreten gilt. Er wird sowohl einen Eintritt der aufschiebenden Bedingung als auch einen etwaigen Verzicht hierauf jeweils schriftlich gegenüber dem Notar, der zum entsprechenden Empfang allseits unwiderruflich bevollmächtigt ist, mit einer Durchschrift für den Verkäufer erklären.

2. § 1 Ziffer 4. des Kaufvertrags wird wie folgt neu gefasst:

Der Käufer ist berechtigt, von diesem Kaufvertrag zurückzutreten, wenn die aufschiebende Bedingung gemäß vorstehender Ziffer 1. nicht bis zum 31.12.2022 eingetreten ist. Der Rücktritt ist schriftlich gegenüber dem amtierenden Notar, seinem amtlichen Vertreter oder Nachfolger im Amt zu erklären, der zum Empfang der Rücktrittserklärung unwiderruflich bevollmächtigt ist. Der Rücktrittsgrund entfällt, wenn die aufschiebende Bedingung (noch) eintritt, bevor die schriftliche Rücktrittserklärung dem Notar zugeht.

Soweit es nicht vorher wirksam ausgeübt wurde, erlischt das Rücktrittsrecht mit Ablauf des 31.03.2023; in diesem Fall wird der Kaufvertrag seinem ganzen Inhalt nach zu diesem Zeitpunkt unwirksam. Der amtierende Notar, sein amtlicher Vertreter oder Nachfolger im Amt wird in diesem Falle bevollmächtigt und allseits angewiesen, durch Eigenurkunde die endgültige Unwirksamkeit dieses Kaufvertrags (insbesondere gegenüber dem zuständigen Finanzamt und ggf. gegenüber dem Grundbuchamt zur Löschung der Vormerkung des Käufers) festzustellen.

Den Beteiligten ist nach entsprechendem Hinweis durch den Notar bekannt, dass aufgrund der gewählten Gestaltung bis zum Eintritt der aufschiebenden Bedingung ein Schwebezustand besteht, erst nach dessen Ablauf grundsätzlich eine Fälligkeit des Kaufpreises bzw. die Übergabe des Kaufgrundstücks eintreten kann. Die Beteiligten erklären ausdrücklich, dass ihnen dies bewusst sei.

Im Fall des wirksamen Rücktritts gemäß dieser Ziffer 4. trägt der Verkäufer die bis dahin im Zusammenhang mit diesem Kaufvertrag entstandenen und im Zuge dessen Rückabwicklung noch entstehenden Notar- und Gerichtskosten. Alle weiteren auf Seiten des Käufers entstandenen Kosten und Aufwendungen (z. B. Planungskosten, Erschließungskosten, Finanzierungskosten einschließlich der Notar- und Gerichtskosten im Zusammenhang mit Finanzierungsgrundpfandrechten und deren Löschung etc.) trägt der Käufer.

3. Die Vertragsparteien halten zwischen sich verbindlich fest, dass „Vertragsgegenstand“ im Sinne des Kaufvertrags die Gesamtheit folgender Flurstücke ist, wie aus dem Teilungsentwurf gemäß **Anlage 2** zu dieser Urkunde ersichtlich:

Gemarkung Laufenselden (Amtsgericht Bad Schwalbach), Flur 42, Flurstücke 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 61/5 und 61/6.

4. Der Verkäufer verpflichtet sich, nach Abschluss der im Bebauungsplanaufstellungsverfahren durchzuführenden Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 bis 5 BauGB, spätestens jedoch im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan, die formelle und materielle Planreife zu erklären. Der Käufer erkennt die Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplans „Berndrother Weg“ für den Bereich des Vertragsgegenstands für sich und seine Rechtsnachfolger an im Sinne von § 33 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.

3-5. Der Notar wird angewiesen, diese Nachtragsurkunde dem zuständigen Finanzamt (Grunderwerbsteuerstelle) anzuzeigen.

4-6. Soweit in dieser Urkunde keine Änderung des Kaufvertrags ausdrücklich vereinbart ist, bleibt der Kaufvertrag unverändert bestehen.

[es folgt die letzte Seite]

> Koppelung vor Not

Vorstehende Niederschrift wurde den~~n~~ Erschienenen durch den Notar vorgelesen; Anlagen 1 und 2 lagen den~~n~~ Erschienenen anstelle des Vorlesens vor und wurde von diesen~~n~~ unterzeichnet; Sämtliches wurde von den~~n~~ Erschienenen genehmigt und sodann von ihnen~~n~~ und dem Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben:

Heidenrod, den 29. November 2021
 Sachbearbeiter: Herr Zindel / Str
 Aktenzeichen: 09.1 Dick-ObDorf-Entwurf-KV

Vorlage für den Gemeindevorstand

Betr.: Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod,
hier: Bebauungsplan „Ober dem Dorf“ Ortsteil Dickschied,
 Erschließung 2. Teilabschnitt, Verkauf der Baugrundstücke,
 Genehmigung Grundstückskaufvertrag

I. Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Gemeindevorstand stimmt dem Entwurf des vorliegenden Grundstückskaufvertrages zur Veräußerung der Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ober dem Dorf“, Ortsteil Dickschied zu.
- 2.) Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass auf Basis der bisherigen Vergabebeschlüsse mit den einzelnen Bewerbern entsprechende Grundstückskaufverträge abgeschlossen werden.

II. Begründung/Sachverhalt:

Die gemeindlichen Gremien haben in verschiedenen Beschlüssen die notwendigen Voraussetzungen für die Umsetzung des Baugebietes „Ober dem Dorf“, Ortsteil Dickschied geschaffen und die Erschließung des 2. Teilbereiches der Grundstücke, die in dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen, vergeben. Im Zuge der Umsetzung der Fortführungsmittelteilung (Neuaufteilung der Baugrundstücke) wurde seitens des Notars Laube die notwendige Identitäts- und Auflassungserklärung erstellt, die zwischenzeitlich beim Grundbuchamt eingereicht wurde.

Mit Wahrung dieser Identitäts- und Auflassungserklärung im Grundbuch entstehen diese Baugrundstücke als Rechtsobjekte und die Gemeinde kann dann die entsprechenden Baugrundstücke veräußern. Verwaltungsseitig ist davon auszugehen, dass die Wahrung bis Ende Januar 2022 erfolgt. Damit unmittelbar mit den Bewerbern entsprechende Grundstückskaufverträge abgeschlossen werden können, ist seitens des Gemeindevorstandes dem beiliegenden Mustervertrag zuzustimmen. Der Abschluss der jeweiligen Kaufverträge erfolgt entsprechend der Beschlussfassung zur Vergabe aus der Sitzung des Gemeindevorstandes vom 09.08.2021 – TOP 1.8.


 (Diefenbach)
 Bürgermeister

Anlage Mustervertrag Stand

Verhandelt zu Bad Schwalbach, den **Entwurf ??** **Stand: 26.07.2021/29.07./02.08./02.09.2021/01.12.**



Vor dem unterzeichnenden

Notar Roland Laube

mit dem Amtssitz in 65307 Bad Schwalbach

erschienen

1. Herr Udo Zindel, persönlich bekannt
dienstansässig Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod

nicht handelnd für sich, sondern aufgrund Vollmacht vom
die in Urschrift dieser Urkunde beigefügt ist, für die

Gemeinde Heidenrod
Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod

- im folgenden **Verkäufer** genannt

2. ??
wohnhaft ??
 - persönlich bekannt
 - ausgewiesen durch Bundespersonalausweis
3. ??
wohnhaft ebenda

- persönlich bekannt
- ausgewiesen durch Bundespersonalausweis

- ??die Beteiligten zu 2 und 3 im folgenden **Käufer** genannt

Die Beteiligten baten um die Beurkundung des nachfolgenden

Kaufvertrages

und erklärten:

Zunächst belehrt der Notar, dass er die Beurkundung nicht vornehmen darf, wenn er in derselben Angelegenheit außerhalb der Notarfunktion tätig war oder ist. Die Beteiligten verneinen eine derartige Tätigkeit.

Der Notar weist darauf hin, dass Käufer in der Regel Gelegenheit haben sollte, den Vertrag 14 Tage vor Beurkundung zu prüfen. Käufer erklärt, dass er einen Entwurf des heutigen Vertrags am erhalten hat.

§ 1 Kaufgegenstand

1. Im Grundbuch von **Dickschied-Geroldstein Blatt** ist Verkäufer an dem folgenden Grundbesitz als Eigentümer eingetragen :

lfd. Nr. ??	Dickschied	Flur 1	Flurstück ??	??	
				??	?? ar

3. Die Hausanschlüsse werden im Zuge der Gesamterschließungsmaßnahme hergestellt.

4. Der vorstehend genannte Kaufpreis ist binnen eines Monats ab heutiger Vertragsunterzeichnung fällig und auf das Konto des Verkäufers

bei der	Nassauischen Sparkasse
IBAN	DE09 5105 0015 0393 0879 51
Stichwort	Ober dem Dorf II

zu zahlen. Erst mit der vollständigen Zahlung des Kaufpreises auf dieses Konto einschließlich eventuell seit Fälligkeit entstandener Zinsen ist die Kaufpreisforderung des Verkäufers erfüllt.

5. Der Kaufpreis ist bei rechtzeitiger Zahlung nicht, im Falle der Verspätung mit jährlich 7 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zu verzinsen.

6. Käufer, ??mehrere als Gesamtschuldner, unterwirft sich wegen sämtlicher in dieser Urkunde eingegangenen Zahlungsverpflichtungen in Haupt- und Nebensachen der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Der Notar wird angewiesen, dem Verkäufer eine vollstreckbare Ausfertigung dieses Vertrages erst zu erteilen, wenn die Voraussetzungen für die Fälligkeit des Kaufpreises erfüllt sind und der Notar dies dem Käufer bestätigt hat.

§ 3 Besitzübergang

Besitz, Nutzungen, Steuern und Lasten des Vertragsgegenstandes sowie alle persönlichen Verpflichtungen aus dem Grundstück, insbesondere die Verkehrssicherungspflicht und die Gefahr seines zufälligen Untergangs und seiner zufälligen Verschlechterung gehen am Tag nach vollständiger Zahlung des Kaufpreises einschließlich evtl. Zinsen auf Käufer über.

§ 4 Gewährleistung

1. Alle Rechte des Käufers wegen eines Sachmangels des Grund und Boden und etwa mitverkaufter beweglicher Sachen sind ausgeschlossen, allerdings mit Ausnahme der in dieser Urkunde etwa enthaltenen Beschaffenheitsvereinbarungen und Garantien sowie vorsätzlich zu vertretender oder arglistig verschwiegener Mängel. Verkäufer erklärt, er habe keine ihm bekannten Mängel, schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten arglistig verschwiegen, auf die Käufer angesichts ihrer Bedeutung und des sonstigen Zustandes des Objektes einen Hinweis erwarten durfte.

Ausgenommen sind Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Verkäufer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Verkäufers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Verkäufers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

2. Verkäufer haftet für

- den ungehinderten Besitz- und Eigentumsübergang des Kaufgegenstandes auf Käufer,
- die Freiheit des Kaufgegenstandes von privatrechtlichen Lasten und Beschränkungen, soweit sie in dieser Urkunde von Käufer nicht ausdrücklich übernommen werden,
- die Freiheit des Kaufgegenstandes von öffentlichen Lasten und Abgaben,
- die Freiheit des Kaufgegenstandes von Baulasten. Verkäufer erklärt, dass ihm keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis bekannt sind.

3. Verkäufer haftet nicht für

- das angegebene Flächenmaß des Grundstücks gemäß Grundbuch und
- die Freiheit des Kaufgegenstandes von nicht im Grundbuch eingetragenen

Rechten, versichert aber, dass ihm keine solchen bekannt sind.

4. Der Verkauf erfolgt frei von Belastungen in Abt. II und III des Grundbuchs.

§ 5 Auflassung

1. Die Beteiligten erklären die Auflassung wie folgt: Wir sind darüber einig, dass das Eigentum an dem in § 1 genannten Grundbesitz auf Käufer, ??diese als Miteigentümer zu je 1/2, übergehen soll. Zur Beantragung und Bewilligung der Eintragung im Grundbuch bevollmächtigen wir den amtierenden Notar, und zwar unwiderruflich, über den Tod hinaus und befreit von § 181 BGB.

2. Der Notar wird angewiesen, den Antrag auf Eigentumsumschreibung erst zu stellen, wenn Käufer nachweist oder Verkäufer mitteilt, dass der Kaufpreis und die bei dem Notar entstandenen Kosten gezahlt sind. Verkäufer hat hierzu den Zahlungseingang dem Notar unverzüglich in Textform mitzuteilen.

§ 6 Vormerkung

1. Zur Sicherung des Anspruchs des Käufers auf Verschaffung des Eigentums an Kaufgegenstand bewilligen und beantragen Verkäufer und Käufer, ??diese als Berechtigte zu je 1/2

die Eintragung einer Eigentumsverschaffungsvormerkung bezüglich des Kaufgegenstandes im Grundbuch.

2. Käufer bewilligt und beantragt schon jetzt deren Löschung. Der Notar wird angewiesen, hiervon Gebrauch zu machen

– bei vertragsgemäßer Eigentumsumschreibung auf Käufer, sofern keine von Käu-

fer nicht mitveranlassten Zwischeneintragungen beantragt oder vorgenommen sind

- oder wenn Verkäufer mitgeteilt hat, dass der Kaufpreis nicht fristgerecht gezahlt wurde und Käufer seine Zahlung nicht innerhalb von zehn Tagen nach entsprechender Aufforderung durch den Notar, die an die im Vertrag genannte Adresse zu richten ist, nachgewiesen hat, was dem Grundbuchamt gegenüber nicht nachzuweisen ist.

§ 7 Kosten

Die Kosten dieser Urkunde, ihres Vollzugs, der Genehmigungen und Steuern trägt Käufer.

§ 8 Belehrungen durch den Notar

1. Der Notar belehrt, dass
 - das Eigentum an Kaufgegenstand erst mit Umschreibung im Grundbuch übergeht und dies die Vorlage einer Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts (die der Notar einholt) voraussetzt,
 - die Beteiligten unabhängig von den vertraglichen Regelungen für Kosten, Gebühren und Steuern von Gesetzes wegen gesamtschuldnerisch haften.

2. Der Notar wird beauftragt, alles zum Vollzug dieser Urkunde Erforderliche zu veranlassen, die Beteiligten im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten und sämtliche zum Vollzug dieses Vertrages notwendigen Erklärungen durch Übersendung einer Abschrift dieses Vertrages zu beantragen und die Erklärungen für die Beteiligten entgegenzunehmen. Soweit Genehmigungen ohne Nebenbestimmungen erteilt werden, verzichten die Beteiligten auf Zustellung und Rechtsmittel, im Falle der Versagung sind

die Beteiligten zu verständigen.

§ 9 Erschließung

Im Kaufpreis sind die Beiträge für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage enthalten, und zwar für Wasser und Kanal, Kläranlagenbeitrag, Herstellung der Straße und deren Beleuchtung.

§ 10 Hausanschlusskosten

1. Die Hausanschlusskosten betragen insgesamt 6.750,00 € und setzen sich aus folgenden Pauschalen zusammen :

- Wasser	2.850,00 €
- Abwasser	3.450,00 €
- Telefonkabel Baukostenzuschuss	450,00 €

aktuell?

2. In den Hausanschlusskosten für Abwasser einschließlich Oberflächenwasser ist die Verlegung der Anschlussleitungen vom Hauptsammler bis ca. einen Meter hinter der Grundstücksgrenze des Kaufgegenstandes enthalten.

3. In den Hausanschlusskosten für Wasser ist die Verlegung der Anschlussleitung von der Hauptwasserleitung bis ca. drei Meter hinter der Grundstücksgrenze des Kaufgegenstandes enthalten.

4. Verkäufer weist darauf hin, dass bei der Herstellung der privaten Installationen ein Leerrohr von 100 mm Durchmesser bzw. eine Wanddurchführung mit geradem Verlauf bis in den Hausanschlussraum auf Kosten der Käufer zu verlegen ist. Steht ein solches nicht zur Verfügung, werden die zusätzlichen Kosten nach Aufwand gesondert abgerechnet.

5. Die Lage der Hausanschlüsse für Wasser und Abwasser werden von der Gemeinde festgelegt.

6. Das vertragsgegenständliche Grundstück ist im Mischsystem zu entwässern. Bei der Planung und Realisierung des privaten Bauvorhabens ist das Entwässerungsgesuch hierauf abzustimmen.

§ 11 Bebauungsplan

1. Für den Kaufgegenstand gilt der rechtsgültige Bebauungsplan "Ober dem Dorf". Käufer erkennt jegliche Festsetzungen an und wird nach Maßgabe des Bebauungsplanes sein Bauvorhaben verwirklichen.

2. Der Kaufgegenstand ist bisher in keiner Weise erschlossen. Die Herstellung der Hausanschlüsse und eine provisorische Anbindung des Grundstücks in Verlängerung der vorhandenen Baustraße erfolgt bis April 2022. Bis zur Durchführung ist Käufer verpflichtet, eine Vorflut auf eigene Kosten sicherzustellen. Über den Endausbau entscheiden die Gremien der Gemeinde, und zwar erst, wenn die überwiegende Zahl der Grundstücke veräußert ist. Käufer hat keinen Anspruch, dass der Endausbau zeitnah erfolgt.

3. Käufer wird sich unverzüglich mit den Versorgungsträgern in Verbindung setzen, um eine möglichst zeitgleiche Anbindung an die verschiedenen Medien zu ermöglichen.

§ 12 Zusatzvereinbarungen

1. Käufer gestattet der Gemeinde und jeglichen Erschließungsträgern (z. B. Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation) das Betreten und Befahren des Kaufgegenstandes sowie die kostenlose Zwischenlagerung von Materialien, die der Er-

schließung des Baugebietes während der Durchführung der Erschließungsarbeiten dienen.

2. Käufer verpflichtet sich, sein Bauvorhaben solange zurückzustellen oder die Bauarbeiten so lange zu unterbrechen, wie dies erforderlich ist, um die Erschließungsarbeiten nicht zu behindern oder zeitlich zu verzögern, anderenfalls der Käufer für den Ausfall haftet. Käufer verzichtet in diesem Zusammenhang auf etwaige Ansprüche gegenüber Verkäufer, da während der Durchführung der Erschließungsarbeiten nicht immer sicher gestellt werden kann, dass die einzelnen Baugrundstücke angefahren werden können.

3. Sobald die Erschließungsanlage als Baustraße hergestellt ist, dies ist für ^{April} ~~Ma~~ 2022 vorgesehen, können private Bauvorhaben realisiert werden, Begegnungsverkehr oder Wenden ist allerdings nicht ohne weiteres möglich. Die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage erfolgt, sobald die überwiegende Zahl der Grundstücke bebaut ist.

4. Die endgültige Vermarkung der Grenzpunkte wird Verkäufer nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen veranlassen.

5. Verkäufer wird Käufer die Ausführungsplanung für die Erschließungsanlage elektronisch zur Verfügung stellen, weist aber darauf hin, dass sich die Höhenlage noch ändern kann. Verkäufer empfiehlt, dies bei allen Ausbaurbeiten auf Kaufgegenstand zu berücksichtigen.

6. Die Mutterbodenlage im Baufeld der Erschließungsanlage und auf den angrenzenden Baugrundstücken wird auf Veranlassung und Kosten der Verkäuferin abgeschoben und im hinteren Teil der Baugrundstücke zwischengelagert. Im Zuge der Erschließungsarbeiten wird die Verkäuferin auf den Grundstücken die Angleichung des Höhenprofils an die Straße herstellen. Die Mutterbodenlage wird nach Abschluss der Erschließungsarbeiten nicht mehr auf den Grundstücken verteilt, dies erfolgt nach dem Bau der privaten Bauvorhaben auf Kosten und Veranlassung der Käufer. Die Käufer haben dabei keinen Anspruch, dass der Teil der Bodenlage des Kaufgrundstückes auch im hinteren Teil gelagert wird. Für die Mengenverteilung und das Anordnen der Bodenlagerung ist die Gemeinde verantwortlich.

7. Die im Bebauungsplan festgesetzte Ortsrandeingrünung ist Bestandteil der kaufvertraglichen Pflichten und von Käufer entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes anzulegen. Sollte diese binnen sieben Jahre ab heutiger Kaufvertragsbeurkundung nicht ordnungsgemäß fertiggestellt sein, steht der Gemeinde ein Rücktrittsrecht von diesem Vertrag bezüglich der Grundstücksfläche zu, auf der die Ortsrandeingrünung erfolgen soll. Anstelle des Rücktritts ist die Gemeinde berechtigt, einen Dritten mit der Durchführung der von Käufer geschuldeten Arbeiten zu beauftragen. Sowohl die Kosten der Pflanzung als auch die der Sicherstellung des Anwuchses trägt Käufer.

8. Käufer ist verpflichtet, die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten, insbesondere gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken, dies gilt vor allem für Einfriedungen, Bäume, Sträucher, Hecken und andere Gewächse. Nach der aktuellen Gesetzeslage darf eine Einfriedigung nur in einem Abstand von 0,5 m zum landwirtschaftlich genutzten Grundstück errichtet werden.

9. Der Käufer und seine Rechtsnachfolger nehmen zur Kenntnis, dass aufgrund der exponierten Lage des Baugebietes und des Wendehammers seitens der Gemeinde nicht sichergestellt werden kann, dass die einzelnen Baugrundstücke mit entsprechenden Müllfahrzeugen durch den Dienstleister des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft, beauftragt durch den Rheingau-Taunus-Kreis, angefahren werden können.

Sollte wider Erwarten der EAW anordnen, dass die Erschließungsstraße "Ober dem Dorf" nicht angefahren wird, sind die entsprechenden Sammelbehältnisse für Wertstoffe und häuslichen Restmüll am Abfuhrtag im Bereich der Gehweganlage der öffentlichen Erschließungsanlage "Zum Wispertal" bereitzustellen. Die Bereitstellung der Sammelbehältnisse hat durch den jeweiligen Grundstückseigentümer-/nutzer zu erfolgen.

Die Gemeinde Heidenrod strebt an, Einvernehmen mit dem Eigenbetrieb Abfallwirtschaft dahingehend zu erzielen, dass die Grundstücke nach vollständiger Erschließung durch Müllfahrzeuge angefahren werden.

§ 13 Bebauungsverpflichtung und Rückkaufsrecht

1. Käufer verpflichtet sich, als Bauherr den Kaufgegenstand mit einem Wohnhaus zu bebauen. Hat Käufer mit der Errichtung des Bauwerks nicht innerhalb von fünf Jahren ab heute begonnen, so ist er verpflichtet, das Grundstück zum Erwerbspreis abzüglich einer fünfprozentigen Verwaltungskostenpauschale auf seine Kosten an Verkäufer lastenfremd zurück zu übertragen. Die Erhebung dieser Pauschale gilt auch beim Rücktritt vom Vertrag. Über eine Verlängerung der Bebauungsfrist entscheidet bei auftretenden Härtefällen die Gemeindevertretung der Verkäuferin. Käufer hat hierfür einen schriftlichen Antrag mit einer ausführlichen Begründung zu stellen.
2. Käufer wird darauf hingewiesen, dass er rechtzeitig vor Ablauf der Frist die baurechtlichen Anträge stellen muß.
3. Die Rückübertragung erfolgt auf Kosten des Käufers. Käufer verpflichtet sich, das Grundstück im ursprünglichen Zustand zurück zu übertragen. Sollten Ablagerungen, begonnene Bauwerke etc. auf dem Grundstück vorhanden sein, verpflichtet sich Käufer, diese innerhalb von vier Wochen nach Abschluss des Rückübertragungsvertrages zu beseitigen. Für den Fall, dass Käufer dieser Verpflichtung nicht nachkommt, ist Verkäufer berechtigt, die Ablagerungen auf Kosten des Käufers entfernen zu lassen. Die Räumung erfolgt im Ermessen des Verkäufers.
4. Das Grundstück darf ohne Zustimmung des Verkäufers innerhalb von zehn Jahren nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes nicht insgesamt oder teilweise veräußert oder ein dinglich gesichertes Anwartschaftsrecht am Eigentum einem Dritten bestellt werden. Dies gilt auch für Verträge, die während der Frist abgeschlossen werden, aber erst nach deren Ablauf wirksam werden sollen. Ausgenommen sind der Erbgang und die Übertragung eines Anteils von einem Ehegatten auf den anderen sowie auf die eigenen Kinder.
5. Käufer sichert Verkäufer zu, dass er für den Fall, dass er das Grundstück, ggfls. samt Wohnhaus, innerhalb von zehn Jahren nach Bezug des Hauses veräußern sollte, die Differenz zwischen dem gezahlten Grundstückskaufpreis und dem allgemeinen dann gültigen Verkehrswert des Grundstücks (ohne etwaige Bebauung), der vom Gutachterausschuss des Rheingau-Taunus-Kreises festgelegt wird, erstattet. Für den Fall, dass Käufer diesen Erstattungsbetrag nicht an Verkäufer zahlt, kann Verkäufer auch die

Rückübertragung des bebauten Grundstücks zum Schätzwert (durch Gutachterausschuss) verlangen, abzüglich des wie vorstehend dargestellten Erstattungsbetrags und einer Verwaltungskostenpauschale von 5%.

6. Zur Sicherung der vorstehenden Ansprüche auf Rückübertragung bewilligen und beantragen die Beteiligten

die Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung zu Gunsten Verkäufer auf den Kaufgegenstand im Grundbuch, einschließlich eines Rangvorbehaltes für Grundpfandrechte bis zur Höhe des Kaufpreises nebst bis zu 20% Zinsen jährlich ab Bestellung und bis zu 10% Nebenleistung.

§ 14 Vollmachten

1. Die Beteiligten bevollmächtigen den Notar und seine Angestellten Olivia Schöberl, Andrea Wagner, Maren Stöß und Kerstin Horn, alle geschäftsansässig Am Kurpark 6, 65307 Bad Schwalbach, und zwar jeden für sich allein, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und über den Tod hinaus, vor dem amtierenden Notar

- a. den Vertrag zu berichtigen und zu ergänzen,
- b. zur Durchführung dieses Vertrages notwendige Anträge jeder Art zu stellen und zurückzunehmen und alle etwa noch erforderlich werdenden Erklärungen, einschließlich der Auflassung, abzugeben, und
- c. Rangbestimmungen zu bewilligen und zu beantragen.

Diese Vollmacht gilt in gleichem Umfang auch für jegliche Ergänzungen, Stellung und Rücknahme von Anträgen und Bewilligungen von Finanzierungsgrundpfandrechten, die aufgrund nachstehender Belastungsvollmacht beurkundet wurden.

2. Verkäufer erklärt sich damit einverstanden, dass auf dem Kaufgegenstand schon vor Eigentumsumschreibung Grundpfandrechte bis zur Höhe des Kaufpreises zugunsten

von Kreditinstituten auf Veranlassung des Käufers eingetragen werden.

Nachdem der Notar die Beteiligten über die Bedeutung einer Belastungsvollmacht belehrt hat, insbesondere darüber, dass sich Verkäufer in der Regel der dinglichen und Käufer sich außerdem der persönlichen Zwangsvollstreckung unterwerfen muß, baten diese um die Beurkundung der nachfolgenden Vollmacht.

Verkäufer bevollmächtigt Käufer ??und zwar jeden für sich und diese sich gegenseitig, vor dem amtierenden Notar

- zulasten des Kaufgegenstandes Grundpfandrechte nebst Zinsen und Nebenleistungen zu bestellen und die Unterwerfung in die sofortige Zwangsvollstreckung hinsichtlich des belasteten Grundbesitzes unter Ausschluß der persönlichen Haftung des Verkäufers zu erklären,
- die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung in das persönliche Vermögen des Käufers - bei mehreren Käufern als Gesamtschuldner - gegenüber seinen Grundpfandrechtsgläubigern zu erklären und ein Schuldanerkenntnis sowie alle sonstigen Erklärungen den Gläubigern gegenüber abzugeben,
- alle Anträge zu stellen und Bewilligungen abzugeben, die für die rangrichtige Eintragung dieser Grundpfandrechte erforderlich sind.

Der Notar weist darauf hin, dass ein Grundpfandrecht aufgrund der Genehmigungspraxis der hiesigen Kommunalaufsicht zunächst nur in Höhe des Kaufpreises eingetragen werden kann und dementsprechend je nach Höhe des Finanzierungsbedarfs eine Aufteilung in zwei Grundpfandrechte erfolgen muss.

3. Die Belastungsvollmacht gilt nur für Grundpfandrechte, die folgende Vorgaben enthalten:

- Bis zur vollständigen Zahlung des Kaufpreises dürfen Gläubiger der Grundpfandrechte diese nur insoweit als Sicherheit verwenden und verwerten, als tatsächlich Zahlungen auf den Kaufpreis geleistet sind. Käufer weist die Darlehensgeber unwiderruflich an, die Valuta aus Darlehen, die er im Zusammenhang mit der Bestellung von Grundpfandrechten auf Kaufgegenstand gegen seine Kreditgeber erwirbt, bis zur Höhe des Kaufpreises gemäß den Zahlungsverpflichtungen des Käufers bei Fälligkeit gemäß § 2 zu zahlen. Alle weiteren Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen gelten erst ab vollständiger Zahlung des Kaufpreises, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung.

- Verkäufer übernimmt im Zusammenhang mit der Grundschuldbestellung keinerlei persönliche Zahlungspflichten. Käufer verpflichtet sich, den Verkäufer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundschuldbestellung freizustellen.

- Alle die bestellte Grundschuld betreffenden Eigentümer- und Rückgewähransprüche sowie die Ermächtigung zum Schuldnerwechsel werden mit Wirkung ab Kaufpreiszahlung, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung, auf Käufer übertragen.

Der Notar wird angewiesen, die Bestätigung des Gläubigers einzuholen, dass diese Vorgaben anerkannt und eingehalten werden.

Die Niederschrift wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

Heidenrod, 06.12.2021
 Sachbearbeiter: Herr Litzius/JK
 Aktenzeichen: 16.8.4.8.- Niederschlagung 2021

GD 13.12.2021 TOP II. 2 -

Vorlage für den Gemeindevorstand

Betreff: Niederschlagungen 2021

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass im Zeitraum vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 folgende Forderungen bis 1.000,00 € im Rahmen der Einzelwertberichtigung niedergeschlagen wurden:

Schuldner	Bezeichnung der Forderung, Abgabennr.	Betrag, Hauptforderung	Bescheid, Datum	Niederschlagungsgrund	Niedergeschlagen von
Emmerich, Silvia	Hundesteuer KK 301352	60,00 €	29.12.2020	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden	KV
Eckhardt, Birgit	Hundesteuer KK 301324	60,00 €	29.12.2020	Dto.	KV
Rosenbaum, Christa	Hundesteuer KK 301766	130,00 €	28.07.2021	Dto.	BGM
Stolz, Andreas	Hundesteuer KK 301849	60,00 €	29.12.2020	Dto.	KV
ASD Wohnbau UG	Gewerbsteuer KK 200600	512,38 €	18.03.2020	Dto.	BGM
Volz, Jochem Andreas	Gewerbsteuer KK 200640	325,00 €	07.05.2021	Insolvenz	BGM
Nielaba, Michèle und Marcel	Kindergartengebühren KK 601057	334,80 €	28.03.2018	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden	BGM
Petrou, Georgios u. Burdette, Anke	Kindergartengebühren KK 601290	253,20 €	14.07.2020	Dto.	BGM
Hirst, Ingeborg	Grundbesitzabgaben KK 101272	8,21 €	01.02.2021	Dto.	KV
Irmgard Fritze Stiftung	Grundbesitzabgaben KK 106509	736,20 €	01.02.2021 23.07.2021	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden	Erster Beigeordneter

Schuldner	Bezeichnung der Forderung, Abgabennr.	Betrag, Hauptforderung	Bescheid, Datum	Niederschlagungsgr und	Niedergeschlagen von
Irmgard Fritze Stiftung	Grundbesitzabgaben KK 106511	72,98 €	01.02.2021 23.07.2021	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden	KV
Baruta, Razvan-Dumitru	Grundbesitzabgaben KK 107238	105,13 €	01.02.2021 30.03.2021	Insolvenz	BGM
Schaser, Dieter	Grundbesitzabgaben KK 107611	71,02 €	01.02.2021	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden	KV
Gesamt		2.728,92 €			

2. Die nachfolgenden Forderungen über 1.000,00 € werden im Rahmen der Einzelwertberichtigung niedergeschlagen

Schuldner	Bezeichnung der Forderung, Abgabennr.	Betrag, Hauptforderung	Bescheid, Datum	Niederschlagungsgrund	Niedergeschlagen von
RCC Haustechnik & Wohnbau S.R.L.	Gewerbsteuer KK 200549	20.940,50 €	14.01.2021	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden	GD
Rußert, Anja	Gewerbsteuer KK 200202	2.429,30 €	29.12.2020 28.07.2021	Dto.	GD
Schönmackers West GmbH	Gewerbsteuer KK 200595	4.176,00 €	28.07.2021	Widerspruch	GD
Keskin, Nihat	Gewerbsteuer KK 200636	16.223,20 €	18.06.2021	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden	GD
Böttger, Peter Herbert Werner	Grundbesitzabgaben KK 107600	2.021,10 €	01.02.2021 02.03.2021	Dto.	GD
Gesamt		45.790,10 €			

Begründung/Sachverhalt:

Da zurzeit keine Zahlungseingänge durch die Schuldner zu erwarten sind, sollten diese Forderungen unbefristet niedergeschlagen werden.

Es handelt sich hierbei lediglich um eine Bereinigung der Kassenkonten. Die Bemühungen zur Beitreibung der Forderungen werden unabhängig von der Niederschlagung fortgeführt.

(Diejenbach)
Bürgermeister



Niederschlagungsüberwachungsliste

Stand 12.12.2019

Name, Vorname	Bez. d. Forderung- Abgabennummer	Betrag in €		Bescheid- datum	aktueller Stand Beschlüsse Sonstiges	letzte Mahng	Grundb. eintrg.	Verjährun g droht
		Hauptford. €	Nebensford. €					
Anthes, Volker	Gewerbesteuer 2013, KK 200102	4.688,80	4.688,80	25.01.2013	niedergeschlagen Beschuß GD 16.12.13			
Anthes, Volker	Gewerbesteuer 2014 KK 200102	18.508,00	18.508,00	11.02.2014	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Baran, Sebastian	Gewerbesteuer 2019 KK 200601	1.085,70	1.085,70	07.08.2019	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Baron Sebastian	Gewerbesteuer 2020 KK 200608	108,60	108,60		Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Baruta, Dumitru-Razvan	Grundbesitzabg. 2018 KK 107238	2.288,21	2.288,21		konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Bartelt, Peter	Hundesteuer 2018 KK 300951	600,00	600,00		Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Bartelt, Peter	Hundesteuer 2017 KK 300951	330,00	330,00	30.06.2017	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Bierski, Zbigniew	Gewerbesteuer 2016 KK 200530	393,90	393,90	28.10.2016	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Brach, Dietmar	Hundesteuer 2001; KK 3004520200	34,52	5,11		niedergeschlagen; Beschluss GD 05.08.2003; fruchtlose Pfändung 12.06.2003			
Brach, Dietmar	KiGaBenutzungsgeb. 2000+2001 KK 5204529700	794,31	168,11		niedergeschlagen; Beschluss GD 24.08.2004			

Niederschlagungsüberwachungsliste

Stand 12.12.2019

Name, Vorname	Bez. d. Forderung- Abgabennummer	Betrag in €		Bescheid- datum	aktueller Stand Beschlüsse Sonstiges	letzte Mahng	Grundb. eintrg.	Verjährun g droht
		Hauptford. €	Nebenford. €					
Caraccio, Mirco	Hundesteuer 2017 KK 301611	60,00		10.01.2017	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
CCB Capcon Bau UG	Gewerbesteuer 2018/19 KK 200585	13.906,40		04.12.2019	Insolvenz			
CCB Capcon Bau UG	Grundbesitzabg. 2019 KK 106953	6.662,29		28.01.19 u.a.	Insolvenz			
CCB Capcon Bau UG	Gewerbesteuer 2020 KK 200585	1.873,40			Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Chebbi, Rochdi	Gewerbesteuer 2017 KK 200540	12.187,50		13.06.2017	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
DSMS GbR	Gewerbesteuer 2011/2012 KK 200427	9.065,20		16.02.2012	niedergeschlagen Beschluss GD 17.12.2012			
Eckhardt, Birgit	Hundesteuer 2018 KK 301324	60,00			Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Eckhardt, Birgit	Hundesteuer 2019 KK 301324	60,00		04.01.2019	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Emmerich, Tim	Gewerbsteuer 2013 KK 200448	573,00			Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Emmerich, Tim	Gewerbsteuer 2015 KK 200448	562,40		08.10.2013	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Englert, Birgit	Hundesteuer 2019 KK 301789	720,00		19.06.2015	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Englert, Birgit	Hundesteuer 2020 KK 301789	720,00		16.04.2019	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Firma Ernst GmbH	Gewerbsteuer 2007 KK 200312	201,50		06.07.2007	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Fahrenberg, Lutz	Bestattungsgeb. 8000856	663,00			Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Fahrenberg, Lutz	Hundesteuer 2010; KK 300185	51,00		11.01.2010	Niederschlagung; Beschluss GD 06.12.10			
Fahrenberg, Lutz	Hundesteuer 2011, KK 300185	51,00		10.01.2011	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			

Niederschlagungsüberwachungsliste

Stand 12.12.2019

Name, Vorname	Bez. d. Forderung- Abgabennummer	Betrag in €		Bescheid- datum	aktueller Stand Beschlüsse Sonstiges	letzte Mahng	Grundb. eintrg.	Verjährun g droht
		Hauptford. €	Nebensford, Gesamtford €					
Feck, Michael und Angelika	Erstattung Ein- weisungskosten zur Vermeidung der Obdachlosigkeit	828,87	828,87		Niederschlagung, Beschluss GD 05.08.2003			
Feck, Michael und Angelika	Erstattung für Kosten Müllcontainer bei Wohnungsräumung	204,52	204,52		Niederschlagung; Beschluss GD 05.08.2003			
Feck, Michael und Angelika	Erstattung der zinslosen Mietkautionvorlage	699,05	699,05		Niederschlagung, Beschluss GD 05.08.2003			
Fritze-Stiftung	Grundebsitzabg. 2017 KK 106509	4.493,43	4.493,43	30.01.2017	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Fusaro Nino	Hundesteuer 2020 KK 301810	24,00	24,00		Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Garcia, Ricardo	Geb. für Feuerwehreinsatz (KFZ-Unfall)	199,51	199,51		Niedergeschlagen, Beschluss GD 05.08.2003			
Gerstel, Andre	Kostenerstattung LAN- Party 8042315	178,85	178,85		Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Gruber Bianca	Grundbesitzabg. 2017 KK 106773	379,54	379,54	30.06.2017	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Grudzien, Tomasz	Gewerbsteuer KK 200505	352,00	352,00	26.03.2015	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Grund, Joachim Alfred, Jentsch Helmut u.A	Gebühren für Feuerwehreinsatz vom 31.12.1999	11.736,40	11.736,40		niedergeschlagen, Beschluss GD 13.12.2005			unbefristet
Haas, Frank	Brennholz 2007 KK 8004273	540,00	540,00		Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Hamuroglu, Sevgi	Gewerbsteuer 2013 KK 200304	6.719,30	6.719,30	18.02.2013	niedergeschlagen Beschluss GD 16.12.13			
Hamuroglu, Sevgi	Gewerbsteuer 2015 KK 200304	3.675,40	3.675,40	10.02.2015	Insolvenz			

Niederschlagungsüberwachungsliste

Stand 12.12.2019

Name, Vorname	Bez. d. Forderung- Abgabennummer	Betrag in €		Bescheid- datum	aktueller Stand Beschlüsse Sonstiges	letzte Mahng	Grundb. eintrg.	Verjährun g droht
		Hauptford. €	Nebenfond, €					
Hirst, Ingeborg	Grundsteuer 2018 KK 101272	8,21			konnte durch ZV nicht begetrieben werden			
Hirst, Ingeborg	Grundebsitzabg. 2019 KK 101272	8,21		28.01.2019	konnte durch ZV nicht begetrieben werden			
Hirst, Ingeborg	Grundbesitzabg. 2020 KK 101272	8,21			konnte durch ZV nicht begetrieben werden			
Höhl, Ursula	Hundesteuer für 2 Hunde vom 01.01.01- 31.01.02 KK 30045091	713,32		jeweils Jahresbesche id 2001 und 2002	niedergeschlagen, Beschluss GD 14.10.2003, fruchtlose Pfändung			befristet
Schmid, Ida	Hundesteuer 2013 KK 301339	60,00		25.01.2013	niedergeschlagen Beschuß GD 16.12.13			
Hofmann, Monique	Kiga-Beitrag KK 600991	180,00		05.01.2013	niedergeschlagen Beschuß GD 16.12.13			
Ilker, Adam	Grundbesitzabg. 2016 KK 106883	608,21		23.11.2016	Konnte durch ZV nicht begetrieben werden			
Ilker, Adam	Grundbesitzabg. 2016 KK 106886	6.591,79		23.11.2016	Konnte durch ZV nicht begetrieben werden			
Kaiser, Gerhard	Gewerbesteuer 2017 KK 200559	1.445,30		13.06.2017	Konnte durch ZV nicht begetrieben werden			
Kandulski, Heinrich	Hundesteuer 2011, KK 301274	42,50		02.12.2011	Konnte durch ZV nicht begetrieben werden			
Kees, Michelle	Kita-Geb. 2016 KK 601097	350,00		14.12.2015	Konnte durch ZV nicht begetrieben werden			
Kitzing, Joachim	Hundesteuer 01.10.99- 31.12.2003, KK 3005037	193,54	25,33	Nov. 99, je Jahresbesch. Ab 2000 bis 2003	niedergeschlagen, Beschluss GD 14.10.2003, fruchtlose Pfändung			befristet
Klapp, Martina	01.04.2003- 31.01.2004, KK	37,50	10,00	23.01. und 17.02.2004	GD 10.08.2004, fruchtlose Pfändung			
Kleine Liebhaberzucht	Hundesteuer 2019 KK 301141	360,00		04.01.2019	Konnte durch ZV nicht begetrieben werden			

Niederschlagungsüberwachungsliste

Stand 12.12.2019

Name, Vorname	Bez. d. Forderung- Abgabennummer	Betrag in €		Bescheid- datum	aktueller Stand Beschlüsse Sonstiges	letzte Mahng	Grundb. eintrg.	Verjährun g droht
		Hauptford. €	Nebensford. €					
Krehling, Ludwig	Hundesteuer 2018 KK 301141	75,00			Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Lonzick, Benjamin	Gewerbsteuer KK 200590	44,30		04.01.2019	Insolvenz			
Lörincz, Stefan	Hundesteuer 2007 u. 2008, KK 300556	102,00			Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Lörincz, Stefan	Hundesteuer 2010; KK 300556	51,00		11.01.2010	Niedergeschlagen, Beschluss GD 06.12.10			
Manteuffel, Nicolai	Gewerbsteuer 2016 KK 200415	316,80		07.01.2016	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
May, Günther	Gewerbsteuer 2016 KK 200029	1.245,95		19.04.2016	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
May, Günther	Gewerbsteuer 2017 KK 200029	668,00		10.01.2017	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
May, Günther	Gewerbsteuer 2018 KK 200029	3.951,00			Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
May, Günther	Gewerbsteuer 2019 KK 200029	3.096,00		04.01.2019	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
May Günther	Gewerbsteuer 2020 KK 200029	3.096,00			Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
May Ingolf	Führerscheinegebühren KK 8007049	731,20			Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Müller, Carmen	Hundesteuer 2005 und 2006, KK 300981	89,25		26.09.2006	konnte nicht beigetrieben werden			
Müller, Carmen	Hundesteuer 2010; KK 300981	153,00		05.07.2010	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Müller, Carmen	Hundesteuer 2011, KK 300981	140,25		15.11.2011	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Namli, Mehmed	Plakatierungsgebühren	26,00	6,00	Schreiben vom 08.10.2004	niedergeschlagen, Beschluss GD 13.12.2005			

Niederschlagungsüberwachungsliste

Stand 12.12.2019

Name, Vorname	Bez. d. Forderung- Abgabennummer	Betrag in €		Bescheid- datum	aktueller Stand Beschlüsse	letzte Mahng	Grundb. eintrg.	Verjährun g droht
		Hauptford. €	Nebenfond. €					
Pollack, Claudia	KiGa-Gebühren 2004, KK 600696	1.136,50	MG 47,00	1.183,50	01.01.2004 und 25.10.2004	Konnte bisher von Vollstr. nicht beetrieben werden, niedergeschlagen, Beschluss GD 21.11.2006		
Reinhardt, Janina	Gewerbesteuer 2012 KK 200449	1.865,20		1.865,20	21.09.2012	niedergeschlagen Beschluss GD 16.12.13		
Reschke, Sven	Lohnkostenerstattg	537,55		537,55	Schreiben 05.08.2008	Schuldner nicht auffindbar		
Rußert, Anja	Gewerbesteuer 2019 KK 200202	3.038,60		3.038,60	15.04.2019	Konnte durch ZV nicht beetrieben werden		
Rußert, Anja	Gewerbesteuer 2020 KK 200202	1.428,00		1.428,00		Konnte durch ZV nicht beetrieben werden		
Sobotec Abdichtungs GmbH	Gewerbesteuer 2019 KK 200482	14.354,70		14.354,70	04.01.19 u.a.	Insolvenz		
Spadaro-Joerges Ehel. Claudia und Flavio	Grundbesitzabgaben 2008, KK 102386	355,68		355,68	11.01.2008			
Spadaro-Joerges, Claudia	Hundesteuer 2008, KK 300454	204,00		204,00	11.01.2008			
Spadaro-Joerges, Claudia	Verw.-Gebühren 2008, KK 8003312	26,00		26,00	11.01.2008			
Strauß, Wolfgang	Hundesteuer 2012 KK 301338	64,25		64,25	02.08.2012	niedergeschlagen Beschluss GD 17.12.2012		
Strauß, Wolfgang	Hundesteuer 2013 KK 301338	60,00		60,00	25.01.2013	niedergeschlagen Beschluss GD 16.12.13		
Stück-Schnepf, Rüdiger	Hundesteuer 2009 KK 300473	51,00		51,00	05.01.2009	Konnte durch ZV nicht beetrieben werden		
Stück-Schnepf, Rüdiger	Hundesteuer 2010; KK 300473	25,50		25,50	08.07.2010	Niedergeschlagen, Beschluss GD 06.12.10		
Stück-Schnepf, Rüdiger	Hundesteuer 2012 KK 300473	25,00		25,00	10.10.2012	niedergeschlagen Beschluss GD 17.12.2012		
Stück-Schnepf, Rüdiger	Hundesteuer 2013 KK 300473	60,00		60,00	25.01.2013	niedergeschlagen Beschluss GD 16.12.13		

Niederschlagungsüberwachungsliste

Stand 12.12.2019

Name, Vorname	Bez. d. Forderung- Abgabennummer	Betrag in €		Bescheid- datum	aktueller Stand Beschlüsse Sonstiges	letzte Mahng	Grundb. eintrg.	Verjährun g droht
		Hauptford. €	Nebenfond. €					
Stück-Schnepf, Rüdiger	Hundesteuer 2014 KK 300473	60,00		60,00	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Stück-Schnepf, Rüdiger	Hundesteuer 2015 KK 300473	15,00		15,00	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Sya, Diana	KiGa-Gebühren 2005, KK 600621	384,02	MG/SZ 35,00	419,02	Konnte durch Vollstr. nicht beigetrieben werden, niedergeschlagen, Beschluss GD 21.11.2006			
Schaefer Dieter	Grundbesitzabg. 2020 KK 107611	212,00		212,00	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Schmidt, Sascha	Feuerwehreinsatz KK 8006617	1.134,00		1.134,00	niedergeschlagen Beschluss GD 17.12.2012			
Schönberg, Ralf	Gewerbesteuer 2008KK 200291	164,30		164,30	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Schönberg, Ralf	Gewerbesteuer 2009 KK 200291	572,00		572,00	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Schönberg, Ralf	Gewerbesteuer 2011, KK 200291	1.251,00		1.251,00	Niedergeschlagen, GD 20.12.2011			
Teplitz-Sembitzky, Monika	Grundbesitzabgaben 2008, KK 101859	350,97		350,97	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Teplitz-Sembitzky, Monika	Grundbesitzabg. 2009 KK 101859	20,50		20,50	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Theis, Christian	Hundesteuer 2017 KK 301084	40,00		40,00	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Tomytsch, Paul	Grundbesitzabgaben 1997 bis 2003, KK 1000029001	5.328,46		5.328,46	letzter Bescheid 20.10.2003 GD 15.03.2004			
Tomytsch, Paul	Beiträge Wasser/Kanal 1997,	2.509,78		2.509,78	niedergeschlagen, Beschluss GD 19.01.2004			
Vengel, Kerstin	Kiga-Geb. 2015 KK 601059	603,00		603,00	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Vogel, Sabine	Kiga-Beitrag 2013 KK 600941	265,00		265,00	niedergeschlagen Beschluss GD 16.12.13			

Heidenrod, den: 09. Dezember 2021
Sachbearbeiter: Herr Diefenbach
Aktenzeichen: 13.4.1.4.0. AusschreibHilgenr22

60 13.12.2021 TOP II. 3 -

Vorlage für den Gemeindevorstand

Betr.: Nutzung des Jagdrechts im GJB Hilgenroth ab dem 01.04.2022
hier: Vergabemodalitäten nach Ausschreibung/Stimmverhalten in der Jagdgenossenschaftsversammlung

I. Beschlussvorschlag:

- 1.) Es wird zur Kenntnis genommen, das zum Beginn des Jagdjahres 2022 das Jagdrecht im Gemeinschaftlichen Jagdbezirk Hilgenroth durch Neuverpachtung zu vergeben ist.
Die Gemeinde verfügt in dem 310,10 Hektar großen Jagdbezirk über einen Flächenanteil von 215,92 Hektar (70 %) und hat damit nach dem Grundsatz „Stimmen- und Flächenmehrheit“ eine Sperrmajorität in der Jagdgenossenschaftsversammlung.
- 2.) Es wird ein/e zukünftige/r JagdpächterIn gesucht, der/die möglichst regional bzw. vor Ort präsent und jederzeit zugreifbar ist, erkennen lässt, dass er die gewaltige Aufgabe der gebotenen Wildreduktion leisten kann und zwingend den Musterpachtvertrag der Gemeinde anerkennt.
- 3.) Der Vertreter der Gemeinde gibt losglöst vom Stimmverhalten der Mehrheit der Stimmberechtigten der Jagdgenossenschaftsversammlung seine Stimme nach dem Ergebnis der Punktzahl des als Anlage beigefügten Auswahlschemas, welches hiermit beschlossen wird, ab.
Bei Punktgleichheit werden die Aspekte der Ziffer 2 im direkten Vergleich nach dem gebotenen Ermessen beachtet, der gebotene Pachtpreis herangezogen, im Zweifel sind Heidenroder BewerberInnen zu bevorzugen.
- 4.) Zu bevollmächtigten Vertretern der Gemeinde zur Teilnahme an der Jagdgenossenschaftsversammlung werden Herr Bürgermeister Diefenbach und Herr OAR Kürzer benannt, da zur Begleitung der Versammlungsleitung und des finalen Vergabeverfahrens zwei Personen erforderlich sind.

II. Begründung/Sachverhalt:

Anlässlich der Jagdgenossenschaftsversammlung Hilgenroth sollte am 25.11.2021 nach Ausschreibung und Vorauswahl durch den Jagdgenossenschaftsvorstand Beschluss gefasst werden zu der Vergabe des Jagdrechts ab 01.04.2022.

Es gab keine Mehrheit für den Beschlussvorschlag des Jagdgenossenschaftsvorstands, es kam kein Beschluss zustande.

Die Jagdgenossenschaftsversammlung beschloss daher eine erneute Ausschreibung des Jagdrechts vorzunehmen, was seitens des Jagdgenossenschaftsvorstands auf den Weg gebracht ist (siehe Anlage).

Der Sitzungsverlauf war hektisch, persönlich angreifend und in weiten Teilen unsachlich, was zum sofortigen Rücktritt des Jagdvorstehers Matthias Nies und mittlerweile des Kassieres Werner Berger führte.

Die Angebotsöffnung soll nun in der Jagdgenossenschaftsversammlung erfolgen, so neutral wie möglich sollen die Gebote bewertet werden und dann, zumindest für die Gemeinde, nach dem unter Beschluss-Ziffer 3 genannten Auswahlschema eine Vergabe erfolgen.

Wegen den erkennbar sachfremden Erwägungen eines erheblichen Teils der JagdgenossInnen, soll abweichend von dem üblichen Verhalten der Gemeinde, sich der Stimmenmehrheit anzuschließen, in diesem Falle nach den Vorgaben des oben skizzierten Beschlusses verfahren werden.

III. Finanzielle Auswirkungen:

keine


(Diefenbach)
Bürgermeister

 10.12.

Anlage: Ausschreibungsunterlagen
Auswahlmatrix

Angebotseröffnung / Auswertung Ausschreibung Jagdrevier Hilgenroth zum 01.04.2022

Az.: 13.4.1.4.D Auswahlmatrix neu

Kriterium	Wertung		
	4	2	0
Punkte			
Pachtpreis	üb 40 €/ha	30- 39,99 €/ha	bis 29,99 €/ha
Anerkennung Vertrag	ja	Geringfügige akzeptierte Abweichung	nein
jagdlicher Aufgabe gewachsen	Konzept schlüssig und akzeptabel	Konzept schlüssig und akzeptabel	kein Konzepte
örtliche Präsenz (Entfernung Wohnort zu Revier)	bis 25 km	25 - 50 km	üb 50 km

Ifd. Nr.	Name, Vorname	Anschrift	Email	Telefon	Gebot in €		Pachtpreis	Anerkennung Vertrag	jagdlicher Aufgewachsen	örtliche Präsenz (Entfernung Wohnort zu Revier)	Summe Punkte
					je ha	gesamt					

Hilgenroth, den tt.01.2022

(Nies)

(Lellow)

(Berger)

(Gemeinde)

(Schuy)

Öffentliche Ausschreibung

Jagdverpachtung

Die Jagdgenossenschaft Heidenrod- Hilgenroth verpachtet zum 01.04.2022 den gemeinschaftlichen Jagdbezirk mit einer Größe von ca. 310 ha, davon ca. 304 ha bejagbar, mit ca. 186 ha Wald und ca. 118 ha Feld.

Im Revier sind als Standwild Reh-, Schwarz-, Muffel- und Rotwild als Standwild sowie Rotwild als Wechselwild das ca. 30 km nordwestlich von Wiesbaden im schönen Naturpark Rheingau-Taunus (Untertaunus) in einer durch Wald geprägten ländlichen Region liegt.

Eine Besichtigung des Reviers kann leider nicht organisiert werden. Auskünfte erteilt im Namen des Jagdvorstandes Bürgermeister Volker Diefenbach, Tel. 06120/ 79 15.

Die Ausschreibungsbedingungen können bei der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod abgeholt oder angefordert werden (Tel. 06120/790 oder info@heidenrod.de).

Zur Zusendung der Unterlagen in Papier ist ein adressierter und mit 1,55 € frankierter Rückumschlag DIN A 4 beizufügen. Im Übrigen erfolgt die Zusendung per Mail.

Schriftliche Angebote von jagdpachtfähigen Personen sind in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Angebot Jagdverpachtung“ bis Freitag, den 14.01.2022 12.00 Uhr an die Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod zu richten.

Zur Herstellung der Vergleichbarkeit sind Nebenangebote ausdrücklich nicht erwünscht!

Im Jagdrevier ist mit dem hohen Abschuss eine anspruchsvolle Aufgabe zu lösen, daher ist die Darlegung wie dieses konzeptionell erfüllt werden könnte hilfreich.

Die Jagdgenossenschaft behält sich den Zuschlag vor und ist weder an das Höchstgebot gebunden noch zur Zuschlagserteilung verpflichtet.

gez. der Jagdvorstand

Informationen zum Jagdrevier Hilgenroth

Az.:13.4.1.4.0.Ausschreibung

Größe des Reviers

Das Jagdrevier Hilgenroth hat eine Größe von 310 ha,
davon 304 ha bejagbar, ca. 186 ha Wald und 118 ha Feld u.a.

Die Revierkarten sind beigelegt

Abschüsse der vergangenen Jahre (Durchschnitt der letzten 3 Jahre)

Rotwild	65 Stück pro Jahr
Muffelwild	4 Stück pro Jahr
Rehwild	31 Stück pro Jahr
Schwarzwild	18 Stück pro Jahr
Fallwildanteil	gering, ca. 1 % (nur 1 Straße)

Wildschäden

Durchschnittlicher Wildschaden pro Jahr ca. 8.000 € bis 12.000 €.
Wildschäden im Feld sind von dem Jagdpächter ohne Begrenzung zu tragen.

Pachtpreis

Pachtpreise im Gemeindegebiet Heidenrod (19 Reviere) ca. 20,00 bis 30,00 €/ha.

Grund der Verpachtung

Das Projekt „Bejagung in Eigenregie“ soll nach gelungenem Nachweis der effizienteren Bejagung und deutlichen Erhöhung der Abschusszahlen nicht fortgesetzt werden.

Jagdliche Einrichtung

Jagdliche Einrichtung ist vorhanden und in guten Zustand
Die Übernahme muss mit der Jagdgenossenschaft geklärt werden.

Jagdhelfer

Jagdhelfer vor Ort stehen zur Verfügung.

Name, Vorname

Datum

Straße, Hausnummer

Telefonnummer

PLZ, Ort

Email

Gemeinde Heidenrod
Rathausstraße 9
65321 Heidenrod

Angebot

Für die ausgeschriebene Verpachtung des Jagdbezirkes Heidenrod Hilgenroth gebe ich folgendes verbindliches Angebot ab:

- Ich erkenne den vorliegenden Vertrag an!
- Ich erkenne den vorliegenden Vertrag nicht an!

Als Grundpachtpreis gemäß § 4 des Vertrages biete ich

_____ € _____ EURO
(In Worten)

(Ort, Datum, rechtsverbindliche Unterschrift)

Az.: 13.4.1.4.0.Ausschreibung